



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief/mail van:	Ons kenmerk:	905400
Uw kenmerk:	Contactpersoon:	John van Leeuwen
	Afdeling:	
Bijlage(n): 1	Telefoonnummer:	06 81 90 52 74
	Datum:	12 december 2023

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan 'Hof van Poortugaal'

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Eerder hebben wij uw raad de toezegging gedaan u te informeren over de voortgang in het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan "Hof van Poortugaal". Door middel van deze raadsinformatiebrief komen wij deze toezegging na. Op 12 december jongstleden heeft het college het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld om het nog dit jaar ter inzage te leggen. Dit gebeurt door middel van de gebruikelijke publicaties onder andere in De Schakel van 21 december 2023.

KERNBOODSCHAP

De ruimtelijke randvoorwaarden van de woningbouwontwikkeling 'Hof van Poortugaal' zijn voldoende uitgewerkt om het formele ruimtelijk proces te doorlopen.

TOELICHTING

Het ontwerpbestemmingsplan vormt de start van een nieuw actueel planologisch kader voor het plangebied en gaat uit van diverse deelgebieden voor wonen, maatschappelijk, groen, water en verkeersbestemmingen. In de woongebieden wordt het mogelijk gemaakt om in totaal 525 nieuwe woningen te realiseren, met randvoorwaarden (onder andere een verplicht 30% sociaal programma en stedenbouwkundige voorwaarden). Ook is er een hoofdontsluiting / verkeersbestemming langs het sportpark neergelegd ten behoeve van de noodzakelijke verkeersafwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken is in overeenstemming met de Ontwikkelstrategie die door de raad op 2 oktober 2023 is vastgesteld.

VERVOLG

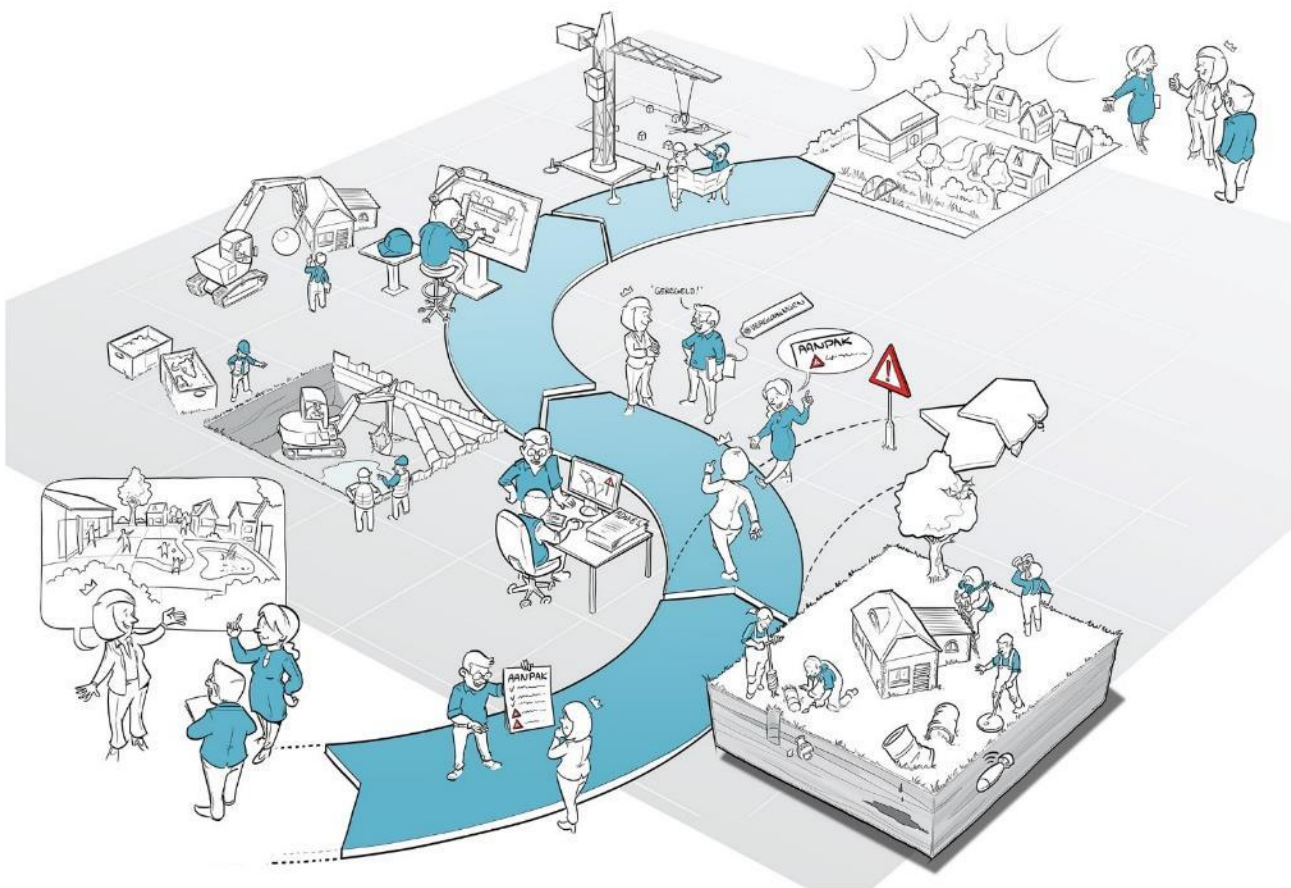
Wij hebben ervoor gekozen u het ontwerpbestemmingsplan te sturen zonder de vele technische bijlagen. Deze zijn na publicatie te raadplegen op onze website.

Bekendmaking vindt op 21 december plaats op de gemeentelijke website, in de Schakel van Albrandswaard, en in het Gemeente Blad. Het plan is dan digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tegen het plan kunnen zienswijzen worden ingediend bij de raad. Afhankelijk van de inhoud van de zienswijzen kan het plan op onderdelen worden aangepast.



Ontwerp bestemmingsplan Hof van Poortugaal



Ontwerp Bestemmingsplan Hof van Poortugaal

Identificatie : NL.IMRO.0613.BPHvPoortugaal-ONT1
Kenmerk : A1335-07/VMI/OBP

Planstatus : Ontwerp [datum]
Vaststelling [datum]

Contactpersoon: V.C.A. Mientjes MSc

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE



- I. TOELICHTING

- II. REGELS

- III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

- IV. VERBEELDING



I. TOELICHTING

Inhoud toelichting

1.	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging van het plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
1.4	Leeswijzer	10
2.	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Planvoornemen	13
2.3	Deelgebieden	16
2.4	Schetsontwerp stedenbouwkundig plan	17
2.5	Duurzaamheid	18
2.6	Sociale veiligheid	19
2.7	Verkeer en parkeren	19
3.	Beleidskader	24
3.1	Rijksbeleid	24
3.2	Provinciaal beleid	27
3.3	Gemeentelijk beleid	31
4.	Milieuaspecten	34
4.1	Archeologie	34
4.2	Cultuurhistorie	34
4.3	Bodemgeschiktheid	35
4.4	Flora en Fauna	37
4.5	Stikstofdepositie	43
4.6	Bedrijven en milieuzonering	45
4.7	Geluidhinder	52
4.8	Luchtkwaliteit	55
4.9	Externe veiligheid	61
4.10	Watertoets	64
4.11	M.e.r.-beoordeling	73
5.	Juridische planbeschrijving	75
5.1	Inleiding	75
5.2	Opzet van de planregels	75
5.3	Uitleg van de planregels	75
6.	Uitvoerbaarheid	80
6.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	80
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	80
6.3	Eindconclusie	81
7.	Bijlagen	82



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Albrandswaardsedijk in Poortugaal is het plangebied al ruim 100 jaar in gebruik zijn voor specialistische en psychische zorg. Het plangebied grenst aan de noordelijke kant aan het dorp Albrandswaard. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de Oude Maas.

Een groot deel van de zorgpanden op de locatie zijn in de jaren '80 en '90 gebouwd. Hierdoor is herinrichting en vernieuwing noodzakelijk. De initiatiefnemer is in overeenstemming met gemeente tot een invulling gekomen waarbij naast specialistische en psychische zorg ook wonen op de locatie mogelijk wordt gemaakt. Voor het plangebied zijn volgende knelpunten van belang:

- Verouderde gebouwen en infrastructuur;
- Nieuwe inzichten in zorg zijn niet geheel toepasbaar met huidige faciliteiten;
- Verspreiding en versnippering van panden en type zorg;
- Indeling locatie draagt niet bij aan overzicht en biedt geen hart waar activiteiten samen komen.

De grondeigenaar heeft voor de Antes-locatie de ambitie geformuleerd die gericht is op vernieuwing waarbij de locatie voor minimaal 30 jaar de potentie is geven om een veilige en goede (zorg)omgeving te bieden. In de afgelopen jaren zijn de eerste stappen gezet in de optimalisatie van de locatie. Er is gestart met de sloop van oude panden en nieuwbouw van klinieken R en J.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Hof van Poortugaal' voorziet in een planologisch kader voor de realisatie van een nieuw woongebied met compacte woonclusters en herontwikkeling van het bestaande zorgcluster. In het nieuwe woongebied komen maximaal 525 woningen. De woonclusters worden ingebed in het groen. Het zuidwestelijke deel van het plangebied behoudt de psychische en forenische zorgfunctie. Hier faciliteert het bestemmingsplan de herontwikkeling die gaande is met sloop en nieuwbouw en herinrichting van het terrein. In paragraaf 1.3 wordt dit ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de strijdigheden.

Zie onderstaande figuur voor de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Luchtfoto ligging plangebied

Plaats	Poortugaal
Locatie	Albrandswaardsedijk
Perceel	853 (gedeeltelijk), 1024 (gedeeltelijk), 1241 (gedeeltelijk), 1243 (gedeeltelijk), 1370, 1403, 1404, 1406 (gedeeltelijk), 1538 (gedeeltelijk), 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1555, 1573 (gedeeltelijk), 1617, 1823, 1828, 1829, 1841, 1842, 1844, 1854, 1859 (gedeeltelijk), 1865, 1866 (gedeeltelijk), 1867 (gedeeltelijk), 1868 (gedeeltelijk) Sectie C, Gemeente Albrandswaard
Aanleiding	Realisatie woningen en herontwikkeling maatschappelijk deel, inclusief nieuwe verkeersontsluiting
Oppervlakte onderzoeksgebied	Ca. 51 hectare

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt gesitueerd tussen het dorp Poortugaal en de Oude Maas. Aan de noordkant grenst het plangebied aan de woonwijk Deltawijk en Zuid en de Sportparkpolder. Het plangebied grenst aan de Kijvelandse Polder aan de noordwestzijde. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Johannapolder.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Poortugaal Dorp' met codering NL.IMRO.0613.BPPDorp-VST1.

Het plangebied kent de volgende enkelbestemmingen:

- 'Maatschappelijk;'
- 'Groen';
- 'Sport';
- 'Verkeer -Verblijfsgebied';
- 'Water'.

Verder kennen de percelen in het plangebied meerdere dubbelbestemmingen, te weten:

- 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6';
- 'Waterstaat – Waterkering';
- 'Leiding – Brandstof'.

Ook zijn er twee gebiedsaanduidingen in het plangebied, te weten:

- 'veiligheidszone – leiding brandstof' (aan de westzijde van het plangebied)
- 'geluidzone – industrie' (aan de noordzijde waar de nieuwe wegverbinding komt)



Figuur 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan met enkelbestemming

Strijdigheid met het bestemmingsplan

De voorgenomen plannen passen voor een gedeelte in het vigerende bestemmingsplan. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Onder de bestemming 'Maatschappelijk' is het realiseren van woningen niet toegestaan. Voor wat betreft de realisatie van de woningen is er strijdigheid met de enkelbestemming. Daarnaast is het realiseren van woningen in de bestemming 'Groen' niet toegestaan. Voor de woongebieden is dan ook een wijziging van de bestemming nodig

De herontwikkelingen in het maatschappelijke deel zijn mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Het is echter de wens om in het nieuwe bestemmingsplan in meer detail de toekomstige situatie vast te leggen en bestaande en nieuwe groenstructuren te beschermen. Daarom is dit deel meegenomen in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan.

Voor de ontwikkeling van het woongebied wordt via Sportparkpolder een nieuwe ontsluitingsroute ontwikkeld. Binnen de bestemming 'Sport' is het niet toegestaan de ontsluitingsroute te realiseren. Daarom is voor het realiseren van de ontsluitingsroute een wijziging van de bestemming nodig.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ligt ook bij de Albrandswaardsedijk waar de nieuwe ontsluitingsroute wordt gesitueerd. De aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterkering alsmede voor behoud, versterking en/of herstel van de landschappelijke en natuurwaarde van dijken, bermen en bermbeplantingen. Op een klein gedeelte van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt hoofdontsluiting geprojecteerd. Binnen deze gronden zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen voorzien en de dubbelbestemming met het beschermingsregime wordt weer opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van de nieuwe woongebieden in het groen, ontwikkeling ontsluitingsroute en de herontwikkeling van het maatschappelijke deel. De toelichting voorziet in een nadere onderbouwing van de juridisch bindende stukken, de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 3) en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling (hoofdstuk 5).

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande situatie en de te realiseren plan. Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader met relevant beleid voor dit planvoornemen. Er wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en het gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieu- en omgevingsaspecten en biedt verantwoording waarom dit plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving op dit gebied. In hoofdstuk 5 wordt de juridische beschrijving gegeven, waarbij is ingegaan op de verschillende bestemmingen. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid wordt behandeld in hoofdstuk 6.

De systematiek van de planopzet sluit aan bij de landelijke systematiek voor de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012).

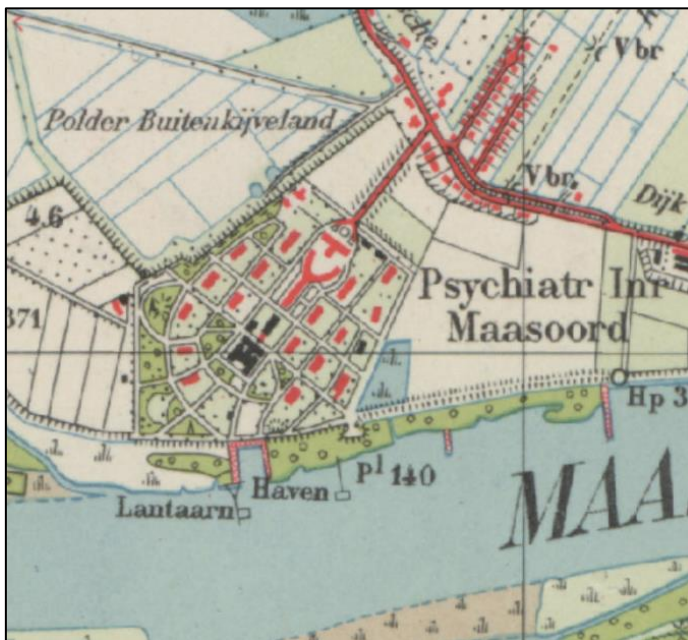
2. Planbeschrijving

Tijdens de planontwikkeling voor het 'Hof van Poortugaal' zijn diverse documenten opgesteld. Op 6 februari 2023 is de 'Nota van Uitgangspunten' vastgesteld door de gemeenteraad. Op 2 oktober 2023 is de 'Ontwikkelstrategie', 'Beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen' en 'Schetsontwerp stedenbouwkundig plan' vastgesteld door de gemeenteraad¹.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied grenst direct achter de bestaande woonbebouwing van de Albrandswaardsedijk en loopt door tot de Oude Maas. Via de westzijde is de locatie toegankelijk via de Kijvelandsekade en via de oostzijde via de Albrandswaardsedijk. Voorheen was er ook een toegang aan de westzijde van de Albrandswaardsedijk. Deze toegang is wegens verkeersveiligheid en overlast van de omgeving afgesloten.

In het verleden kende het plangebied een formele opzet van een centrale as waarlangs de hoofgebouwen gesitueerd waren. De overige gebouwen waren daar netjes omheen gegroepeerd. De oude hoofdentree en deel van de centrale zone zijn nog rudimenten van die structuur. Inmiddels is de historische bebouwing vervangen en de hoofdentree afgesloten.



Figuur 3: Historische opzet plangebied (bron: NVU)

Het plangebied is aan twee zijden omringd met een bosstrook. Aan de zuidzijde is het gebied open en grenst het aan de Oude Maas. Aan de oostzijde grenst het aan de Johannapolder.

De bosstrook zorgt voor een afscheiding met de omgeving. Binnen het plangebied liggen ook diverse groenstructuren in de vorm van lanen en grote solitaire bomen. De gebouwen staan los in het gebied en zijn omgeven door ruime grasvelden. Hiermee kent het plangebied een campusopzet die als waardevol wordt gezien.

¹ Zie <https://raad.albrandswaard.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad-AW/2023/2-oktober/20:00/Ontwikkelstrategie-Hof-van-Poortugaal>

Onderstaande figuren geven een weergave van de bestaande situatie.



Figuur 4: Beelden van de bestaande situatie (bron: NvU)

De huidige (zorg) gebouwen zijn in de periode van begin 1960 tot heden gerealiseerd. In de loop der jaren is in het gebied bijgebouwd en weer gesloopt. De meest recente bebouwing is uit 2013 en in 2020 is de Kliniek R opgeleverd. Inmiddels is ook de omgevingsvergunning verleend voor Kliniek J. Met de nieuwbouw worden diverse andere klinieken vervangen en verandert het ruimtelijk karakter. De oude klinieken waren veelal één bouwlaag, terwijl de nieuwe klinieken vier bouwlagen zijn. Hierdoor ontstaat een concentratie van functies en verdichting qua massa-opbouw. Met de nieuwbouw van Kliniek R en J is de structuur geheel losgelaten en ontstaat een 'campus achtige' opzet met losse bebouwing in het groen. Onderstaande figuren geeft een weergave van de nieuwste klinieken R en J.



Figuur 5: Nieuwbouw kliniek R|ART (bron: NvU, Wissing)



Figuur 6: Nieuwbouw kliniek J (bron: NvU, Wissing)

2.2 Planvoornemen

De locatie Antes locatie in Poortugaal is ruim 100 jaar in gebruik voor psychische en forensische zorg. De meeste zorgpanden op de locatie dateren uit de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. Herinrichting en vernieuwing zijn noodzakelijk. Door Antes Zorg en Parnassia Groep is in overleg met de gemeente een visie opgesteld voor de vernieuwing waarbij gericht is op om de locatie voor minimaal 30 jaar de potentie te geven om een veilige en goede (zorg)omgeving te bieden.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat er een herordening van de zorgfuncties nodig was, met concentratie van de kernactiviteiten en vervangen van verouderde bebouwing. Het voor zorg bestemde deel kon daardoor worden verkleind. Dit bood kansen voor zogenaamde omgekeerde integratie, waardoor de zorglocatie meer onderdeel wordt van de maatschappij en er woningbouw op een deel van het terrein mogelijk is. Het afstoten van gronden ten behoeve van woningbouw vormt tegelijk ook een kostendrager voor alle benodigde investeringen op het maatschappelijke deel, waaronder de noodzakelijke vernieuwing van (ondergrondse) infrastructuur.

Vervolgens is in november 2021 de intentieovereenkomst Hof van Poortugaal ondertekend door Gemeente Albrandswaard, Antes Zorg en Parnassia Groep. Doelstelling van deze

intentieovereenkomst is het gezamenlijk onderzoeken en vaststellen van uitgangspunten op hoofdlijnen voor de realisatie van een veilige, haalbare en kwalitatieve woningbouwontwikkeling op de Antes-locatie in Poortugaal. Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is opgenomen in de 'Nota van Uitgangspunten Hof van Poortugaal'. De Nota van Uitgangspunten (hierna: NvU, zie bijlage 1) biedt kaders voor verdere ontwikkeling in de vorm van een stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte en architectuurplannen. Als juridische basis is een bestemmingsplanwijziging nodig om woningbouw mogelijk te maken. Op 6 februari 2023 is de NvU vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee vormt de nota het kader voor het nieuwe bestemmingsplan en de uitwerkingen op stedenbouwkundig niveau.

De wens is om van het plangebied een gemengd groen, duurzaam en levendig woonzorgpark te maken. In de NvU zijn randvoorwaarden opgesteld. De randvoorwaarden zijn opgesteld na een uitgebreide inventarisatie op basis van het vigerende beleid en het uitvoeren van diverse onderzoeken. Deze randvoorwaarden zijn vervolgens gebruikt om te komen tot een hoofdstructuur van het gebied, op hoofdlijnen uitgewerkt tot een vlekkenplan en vijf deelgebieden.

Hieronder is eerst ingegaan op de hoofdstructuur en het programma en daarna op de deelgebieden.

Groenblauwe hoofdstructuur

De bestaande groenstructuren (de unieke plek aan het water/ relatie met de rivier en de stevige bosplantsoenen en waardevolle bomen), aangevuld met nieuwe groenstructuren, wordt tot hoofdstructuur van het gebied gemaakt. Binnen de stevige bosranden bevindt zich een open structuur met lange zichtlijnen waardoor de bosranden en het rivierenlandschap volop kunnen worden ervaren. De bestaande (historische) laan die voor het Antes-kantoor loopt tot aan de Albrandswaardsedijk, wordt behouden. Dit is ook één van de vleermuisroutes. Ook de vleermuisroute over de Kijvelandsekade en de oostelijk gelegen route via de bosrand richting de Oude Maas blijven behouden. Deze laatste wordt versterkt met extra bomen.

De dijk langs de Oude Maas is ook onderdeel van de groene hoofdstructuur. Deze structuur vormt een stevige groene rand en tevens een belangrijke recreatieve zone. Hier lopen lange wandel- en fietsroutes die aansluiten op de omgeving en het plangebied. Deze aansluitingen kunnen versterkt en uitgebreid worden.

Ook tussen de nieuwe woonvelden en bestaande gebouwen dient straks voldoende groen te blijven. De minimale maat tussen de woonvelden is 20 meter, maar op diverse plekken loopt deze op tot 50 á 100 meter. Aan noord- en zuidrand zijn de groene zones ook robuust van maat. Zo ontstaat ook voldoende ruimte voor de noodzakelijke waterberging, gewenste versterking van de ecologie en recreatie.

Flexibele woonvelden

Binnen deze groene hoofdstructuur liggen de nieuwe woonvelden. Uitgangspunt is dat de bebouwing enkel binnen deze velden wordt gerealiseerd, maar dit betekent niet dat deze worden volgebouwd. In antwoord op de grote vrijstaande gebouwen van de zorginstelling worden ook de woningen als losse clusters in het groen gerealiseerd. Dit kunnen appartementengebouwen of ensembles van woningen zijn. Met deze opzet blijft het campuskarakter van het gebied behouden; gebouwen in het groen. Parkeren wordt ook opgelost binnen de woonvelden. Een gedetailleerde verkaveling is er nu nog niet. Dit is onderdeel van de verdere uitwerking van het plan in een stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan.

Nieuwe ontsluitingsroute

Alle gebouwen worden bereikt via een meanderende parkachtige route vanwaar het rivierenlandschap en het groene karakter van Hof van Poortugaal optimaal worden ervaren. Deze route leidt naar het centrale hart van het plan, bij de klinieken R en J. Een netwerk van wandelpaden maakt het gebied toegankelijk voor bewoners, bezoekers en passanten. Vanaf deze nieuwe parkroute kan men de verschillende woonvelden bereiken. De inrichting van deze velden is nog flexibel en daarmee ook de plaatsing en vormgeving van de woonstraten. Het uitgangspunt voor alle straten in het plangebied is een 30 km/uur regime.

Programma

Het voornemen bestaat uit het realiseren van een gebied waarin compacte woonclusters in het groen worden ingebed. Binnen de woonclusters kunnen maximaal 525 woningen worden gerealiseerd. Voor het plan is het uitgangspunt dat 1/3 van de nieuw te realiseren woningen een sociale huurwoning dient te zijn. Voor de verschillende woonclusters wordt ingezet op gelijkmatige verdeling van woningen voor starters, gezinnen en senioren.

De zorgfunctie en de aanvullende functies dragen bij aan werkgelegenheid en er kan extra (openbare) buitenruimte worden gerealiseerd voor recreatie en ontspanning. Op het gebied van wonen moet worden ingezet op de volgende verdeling 1/3 deel voor starters, 1/3 voor ouderen en 1/3 deel voor gezinnen. In hoofdstuk 3 Beleid wordt het voornemen verder getoetst aan het vigerende beleid.



Figuur 7: Aangepast vlekkenplan met voorgestelde toekomstige structuur met bouwvelden en groenblauwe raamwerk (bron: Ontwikkelstrategie)

2.3 Deelgebieden

Zoals aangegeven is er sprake van een variatie in functies in het gebied die uiteenloopt van intensieve zorg, lichtere zorg, begeleid wonen en regulier wonen. Daaraan ondersteunend diverse functies zoals sport, opleiding, detailhandel, en horeca. Binnen het plangebied zijn er vijf deelgebieden onderscheiden:

- Deelgebied 1: Zorg west
- Deelgebied 2: Zorg oost
- Deelgebied 3: Aan de Kijvelandsekade
- Deelgebied 4: Achter de Albrandswaardsedijk
- Deelgebied 5: Aan de rivier

Onderstaand figuur geeft een weergave van de indeling van de vijf deelgebieden.



Figuur 8: Schematische weergave deelgebieden (bron: NvU, Wissing) 5. Buitendijks is geen deelgebied en valt buiten het plangebied.

Deelgebied 1: Zorg west

In dit gebied is monofunctionele zorg aanwezig gericht op intensieve zorg. In dit deelgebied is de minste ontwikkeldynamiek. Er wordt een nieuwe kliniek ontwikkeld en de TBS kliniek wordt uitgebreid. De beoogde ontwikkelingen passen binnen het reeds bestaande bestemmingsplan.

Deelgebied 2: Zorg oost

In dit deelgebied vindt een grote transformatie plaats die de afgelopen jaren al ingang is gezet. Diverse klinieken worden gesloopt en nieuwe klinieken krijgen in dit gebied een plek. In dit gebied wordt middelzware en lichte zorg gecombineerd met andere functies. Ook komt er een groen en open middengebied met ruimte voor sporten.

Deelgebied 3: Aan de Kijvelandsekade

Tussen de Kijvelandsekade en de bestaande groene as ligt een bebouwingstrook. Centraal in deze strook ligt het bestaande kantoor van Antes. Ook zijn hier twee nieuwe woongebieden voorzien. Dit deelgebied vraagt aandacht voor aansluiting op de zorgfuncties die aan het gebied grenzen.

Deelgebied 4: Achter de Albrandswaardsedijk

In dit deelgebied zijn de grootste van de beoogde woonclusters voorzien, omgeven door

bestaand en nieuw groen. Hier komen diverse typen grondgebonden woningen, 2 lagen met kap of 3 bouwlagen, afgewisseld met kleinschalige appartementengebouwen van 4-5 bouwlagen hoog. Accenten zijn mogelijk tot 7 bouwlagen hoog. Deze zullen met name mogelijk zijn aan de zuidzijde van deze woonvelden zodat meer afstand tot de bestaande woningen aan de noordzijde van het plangebied wordt aangehouden.

Deelgebied 5: Aan de rivier

Dit deelgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan in tegenstelling tot de andere gebieden de bestemming 'Groen'. Dit deelgebied ligt buiten bestaand stads- en dorpsgebied en sluit aan op de naast gelegen Johannapolder. Binnen dit deelgebied wordt voorgesteld om beperkt hoeveelheid losse te realiseren, die het open karakter respecteert.

Bij het opstellen van het Schetsontwerp voor Hof van Poortugaal is voor deelgebied 5 gekeken naar het Gebiedsprofiel IJsselmonde. Het vrijetijdslandschap is gericht op de recreatieve beleving van het landschap en de dorpen. Het gaat om een verscheidenheid aan gebieden, verbindingen en bestemmingen. IJsselmonde is een sterk verstedelijkt gebied met een grote vraag naar stedelijke uitlopmogelijkheden. Het open, agrarisch polderlandschap wordt graag door de bewoners uit de omliggende steden gebruikt om te recreëren. Daarnaast is er een aantal recreatiegebieden aangelegd voor meer intensieve recreatie. Een groot deel van het recreatieve gebruik van het gebied is tevens gekoppeld aan het water van de Oude Maas, De Waal en Devel.

In het gebiedsprofiel wordt op de kaart van het vrijetijdslandschap is de locatie aangeduid als 'Dagrecreatie'. Deelgebied 5 is nu echter niet openbaar toegankelijk. De dagrecreatie gaat via het bestaande fietspad om de locatie heen. Dat fietspad vormt geen onderdeel van het plan. Met de ontwikkeling wordt het gebied wel openbaar toegankelijk en zal het grotendeels recreatief gebruik krijgen en daarmee invulling geven aan het gebiedsprofiel.

2.4 Schetsontwerp stedenbouwkundig plan

Op dit moment is er geen vastgesteld stedenbouwkundig plan. Er is wel een schetsontwerp stedenbouwkundig plan opgesteld om de haalbaarheid van de ontwikkeling te toetsen. In later stadium wordt een meer gedetailleerd stedenbouwkundig plan opgesteld.

Voor het opstellen van het schetsontwerp stedenbouwkundig plan zijn allereerst een aantal schetsmodellen gemaakt voor de mogelijke verkaveling van het woningbouwprogramma. Deze zijn op basis van de NvU uitgangspunten opgesteld. Naar aanleiding van input vanuit de gemeente en de participatie is gekomen tot een voorkeursmodel. Het schetsontwerp geeft een beeld van de mogelijke invulling van het gebied. Daarnaast geeft dit schetsontwerp ook de basis voor de financiële doorrekening van het project, de grondexploitatieberekening en is het gebruikt als onderlegger voor het bestemmingsplan. Het is geen definitief plan.

Voor de invulling van het schetsontwerp zijn drie participatie bijeenkomsten (zie bijlage 21) georganiseerd. Met de volgende onderwerpen:

1. Verkeer;
2. Woonbebouwing;
3. Veiligheid, groen en beeldkwaliteit.

Door de initiatiefnemers is ook een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft enkel het beoogde volume en uitstraling van de bebouwing. Voor de openbare ruimte is de eerste schets opgesteld om daarmee de beoogde sfeer van het plangebied aan te duiden. Het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen is een richt gevend document

ten behoeve van de planbegeleiding bij de ontwikkeling van het Hof van Poortugaal. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en voordat omgevingsvergunningen worden verleend voor de bouw, dient voor het woongebied nog in meer detail een stedenbouwkundig plan, een inrichtingsplan en een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.

2.5 Duurzaamheid

Begin 2021 is de 'Uitvoeringsagenda Duurzaamheid 2021-2025' door de gemeenteraad van Albrandswaard vastgesteld. Deze uitvoeringsagenda is de paraplu voor alle thema's binnen de klimaatopgave. De gemeente heeft grote ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaat. Ook voor Hof van Poortugaal zijn de ambities groot en er zijn verschillende duurzaamheidsambities en uitgangspunten geformuleerd. Deze zijn opgenomen in een bijlage bij de Nota van Uitgangspunten. De duurzaamheidsambities zijn uitgesplitst naar verschillende opgaven/ thema's, te weten:

- Klimaatadaptatie
- Energie
- Circulair bouwen
- Duurzame mobiliteit

Voor de inhoud wordt verwezen naar de NvU en dan specifiek de bijlage 3, 'Duurzaamheidsambities Hof van Poortugaal'. Omdat er nog geen concreet verkavelingsplan of bouwplan liggen, is de vertaling in de NvU op hoofdlijnen gebeven. De nieuwbouwklinieken R en J zijn al wel zeer duurzaam uitgewerkt op tal van thema's. Hieronder zijn de ambities uit de NvU kort aangehaald per thema.

Klimaatadaptatie

Dit onderwerp gaat over wateroverlast, watertekort en het voorkomen van oververhitting. Door het behouden van het overgrote deel van de bomen is er voldoende schaduw en wordt oververhitting en verdamping voorkomen. Bij hevige regenval is bergingsruimte nodig en daarom worden in de nieuwe situatie grote, doorgaande, groenstructuren aangebracht met bergingsruimte in de vorm van waterpartijen of wadi's. Gecombineerd met groene daken en gevels ontstaat een set aan klimaatmaatregelen.

In paragraaf 4.10 is ingegaan op de gevolgen voor de waterhuishouding en is ook nader ingegaan op de wijziging in verharding en omgang met hemelwater.

Energie

Gebouwen worden zoveel mogelijk energieneutraal en in de openbare ruimte is er aandacht voor het beperken van energie (door bijvoorbeeld slimme verlichting). Onderzocht wordt of er sprake kan zijn van een collectief energiesysteem, waarbij warmte uit de Oude Maas wordt gewonnen (aquathermie). Tevens wordt onderzocht of de aangrenzende wijken kunnen meeliften op een dergelijk collectief systeem.

Circulair bouwen

Circulariteit gaat over hergebruik van materialen in het gebied en over het circulair maken van de nieuwbouw en haar omgeving. Daarbij wordt gekeken worden naar de materialen die worden gebruikt, maar ook naar de flexibiliteit van gebouwen en openbare ruimte. Op plaatsen extra hoge begane grond verdiepingen maken is daar een voorbeeld van, of het realiseren van aanpasbare cascowoningen.

2.6 Sociale veiligheid

Op de locatie is (sociale) veiligheid een belangrijk aandachtspunt. Hierbij wordt ingezet op verschillende doelstellingen:

- De veiligheid en het veiligheidsgevoel van inwoners en omwonenden waarborgen en verbeteren.
- Om deze doelstelling te bereiken zetten we in 2022 doorlopend in op een aantal acties.
- Gemeente blijft betrokken bij de SMS-dienst van Antes en Fivoor.
- Deelname aan de klankbordgroepen Antes en Fivoor.
- Deelname aan de (bestuurlijk) overleggen met de klinieken, OM en politie.
- In periodieke overleggen wordt aandacht gegeven aan incidenten.
- Er wordt een bijeenkomst georganiseerd met omwonenden op het gebied van veiligheid.
- Aansluiten bij de voorbereiding op de realisatie van de woningbouwontwikkeling op het Antes-terrein.

2.7 Verkeer en parkeren

Voor de ontwikkeling van het plangebied is het belangrijk dat er sprake is van een goede bereikbaarheid en ontsluiting van de woongebieden en de voorzieningen. Om dit vroegtijdig in beeld te brengen is door Goudappel in diverse fases van het planproces verkeerskundig onderzoek uitgevoerd:

- Locatie-ontwikkeling Antes-locatie Poortugaal (bijlage 2);
- Vervolg locatieontwikkeling Antes- Poortugaal (bijlage 3);
- Nadere uitwerking verkeer en ontwerp Hof van Poortugaal (bijlage 4);
- Tekening toekomstige ontsluitingsroute (bijlage 5).

Ontsluiting naar de locatie

Door Goudappel is in 2022 een onderzoek 'vervolg locatieontwikkeling Antes- Poortugaal' uitgevoerd voor de locatie ontwikkeling Antes-Poortugaal. Vanuit dit onderzoek is geconcludeerd dat er circa 290-360 woningen kunnen worden toegevoegd zonder aanpassingen aan het huidige wegennet.

Het aantal van 290-360 woningen voldoet niet aan het uitgangspunt van tussen de 450-600 woningen en de geconcentreerde bestaande zorgfunctie. Dit betekent dat een nieuwe ontsluitingsweg nodig is. Een van de uitgangspunten is dat de huidige hoofdentree (ten westen van de Schroeder van de Kolklaan) afgesloten wordt voor doorgaand autoverkeer.

Uiteindelijk is gekozen om een ontsluitingsroute toe te voegen via de sportvelden (zie onderstaand figuur). Voor deze ontsluitingsroute is gekozen in combinatie met maatregelen om de ontsluiting via de Schroeder van der Kolklaan minder aantrekkelijk te maken. De aanleg van de nieuwe ontsluitingsroute wordt met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Tijdens het participatieproces heeft op 19 april 2023 een bijeenkomst plaatsgevonden, waarbij het thema verkeer centraal stond. Gedurende de bijeenkomst werden ideeën, wensen en aandachtspunten verzameld van bewoners en belanghebbende met betrekking tot de verkeersontsluiting van Hof van Poortugaal. De inbreng en de punten die tijdens deze participatiebijeenkomsten werden verzameld, dienen als input voor de verdere uitwerking van het ontwerp van de nieuwe weg. Aanvullend heeft ook een gesprek plaatsgevonden met de sportvereniging SV Poortugaal om grip te krijgen op de parkeerbehoefte van de vereniging en andere aandachtspunten bij de nieuwe ontsluitingsroute.



Figuur 9: Weergave nieuwe ontsluitingsroute, Sportpolderpark (bron: Goudappel)

Verkeer

In het plangebied is een hoofdontsluitingsroute vormgegeven. Deze hoofdontsluiting is de belangrijkste route door het gebied en zal daarnaast ook de busroute worden. De route is in het bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen door middel van een functieaanduiding en loopt vanaf de bestaande kruising met Albrandswaardsedijk waar ook de nieuwe ontsluitingsweg zal aantakken, langs de woongebieden en door het maatschappelijke deel om vervolgens op de Kijvelandsekade aan te sluiten. De route zal worden uitgevoerd met een vrijliggend voetpad.

Voor de wegen in het plangebied zal een 30 km/uur regime gelden. Daarnaast blijft de ontsluiting aan Kijvelandsekade bestaan voor toegang naar de intensieve zorgfuncties in het westelijk deel van het plangebied.

Analyse toekomstige verkeersdruk

Op basis van het verkeersmodel is de verkeerssituatie voor 2030 gemodelleerd conform het vlekkenplan. Twee scenario's zijn gemodelleerd:

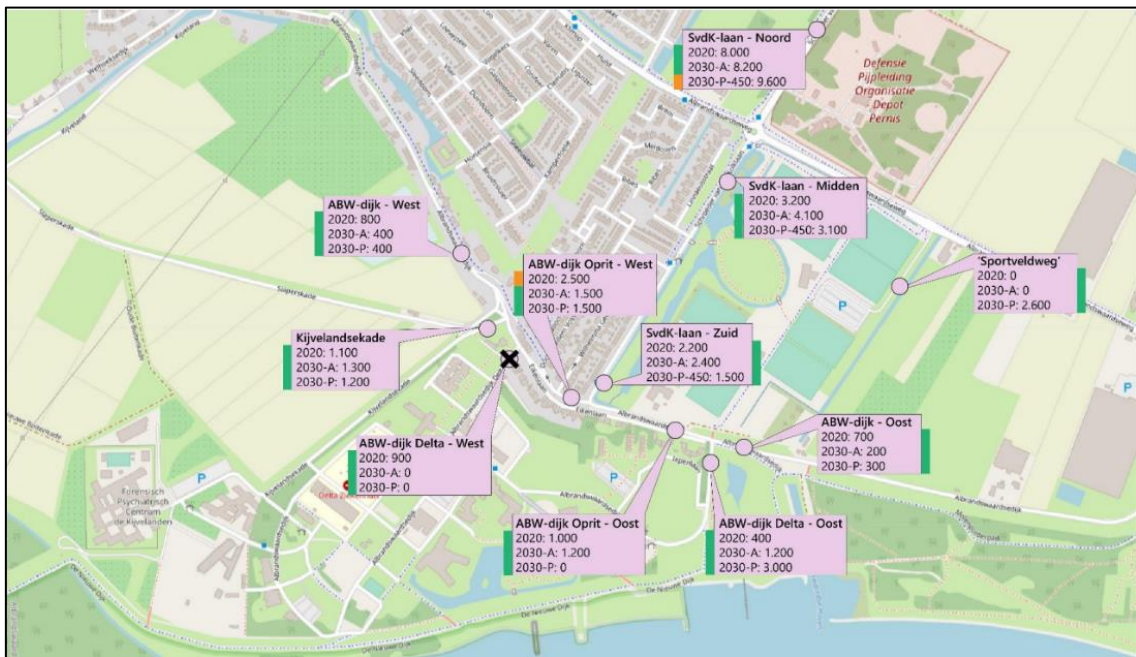
1. Met alleen de verandering van de zorgfunctie van Antes en Fivoor (de autonome situatie);
2. Ontwikkeling Hof van Poortugaal in combinatie met de nieuwe ontsluitingsroute en verkeersmaatregelen (de plansituatie).

Uitgangspunt bij beide scenario's is de afsluiting van de oude hoofdentree en de veranderingen van Antes en Fivoor conform Figuur 10:. Figuur 10 geeft een weergave van de wijzigingen die gaan plaatsvinden in de zorgfunctie op de locatie.

Ontwikkeling 2023-2030	Patiënten	Medewerkers	Bezoekers
Antes	-10	+16	-3
Fivoor	+48	+48	+13
Verandering zorgfunctie	+38	+64	+10
Totaal zorgfunctie	726	511	158
Groei	5,5%	14,3%	6,8%

Figuur 10: Ontwikkeling zorgfuncties Antes en Fivoor tussen 2023 en 2030 (Staat.BV, 2023)

Onderstaand figuur geeft een weergave van de resultaten van de verkeersanalyse. In figuur 11 zijn ook de resultaten van het basisjaar 2020 opgenomen.



Figuur 11: Resultaten verkeersdruk per etmaal 2020 (huidig) en 2030 (A=autonoom en P= met woningbouwplan Antes locatie) (Bron: Goudappel)

Verkeersdruk Albrandswaardsedijk

Uit de verkeersanalyses blijkt dat de verkeerssituatie in 2030 ruim onder de maximaal wenselijke verkeersintensiteit blijft door de genomen verkeersmaatregelen. In het scenario waarin alleen de zorgfunctie verandert, maken nog ca. 1.500 mvt/etmaal gebruik van de dijkopgang, ruim onder de maximaal wenselijke intensiteit van 2.500 mvt/etmaal ($\pm 10\%$). De ontwikkeling van Hof van Poortugaal leidt niet tot meer verkeer op de dijkopgang door de gepaarde afsluiting van de Albrandswaardsedijk nabij kinderopvang Partou.

Verkeersdruk Schroeder van der Kolklaan

Het deel van de Schroeder van der Kolklaan met woningen direct aan de weg, tussen de Albrandswaardsedijk en de Van Leeuwenhoekstraat, kent in verband met de leefbaarheid en verkeersveiligheid een maximaal wenselijke verkeersintensiteit van 4.000 mvt/etmaal ($\pm 10\%$). Uit de verkeersanalyse blijkt dat er in de autonome situatie ca. 2.400 mvt/etmaal te rijden, wat in lijn is met de verkeerstellingen uitgevoerd in 2021 door Goudappel (opgehoogd voor corona).

De woningen aan de Schroeder van der Kolklaan tussen de Van Leeuwenhoekstraat en Albrandswaardsedijk liggen verder van de weg af, waardoor de maximaal wenselijke verkeersintensiteit hier ca. 6.000 mvt/etmaal ($\pm 10\%$). Bij ontwikkeling van de zorgfunctie is de

prognose dat hier ca. 4.100 mvt/etmaal gaat rijden. Bij de ontwikkeling van Hof van Poortugaal neemt het verkeer op de Schroeder van der Kolklaan af tot ca. 3.100 mvt/etmaal als gevolg van de geplande verkeersmaatregelen. Ook hier geldt dat de verkeersintensiteit ruim voldoet aan de wenselijke grenswaarde.

De verkeersintensiteit bij de Schroeder van der Kolklaan tussen de rotonde Albrandswaardseweg en Oranje Nassaulaan is ca. 10.000 mvt/etmaal ($\pm 10\%$). In beide scenario's ligt de verkeersintensiteit onder de maximaal wenselijke intensiteit en zijn hierom geen maatregelen nodig.

Effect rijkswegen en provinciale wegen

Door de ontwikkeling van Hof van Poortugaal neemt het verkeer op etmaalniveau op de Groene Kruisweg toe met ca. 2% tot 3%. Op de A15 neemt het verkeer toe met ca. 1% tot 2% in het etmaal.

Analyse kruispuntenafwikkeling

Voor de afwikkeling van het verkeer zijn kruispunten in het stedelijk gebied maatgevend. Daarom is nagegaan of de kruispunten Schroeder van der Kolklaan – Groene Kruisweg en Schroeder van der Kolklaan – Oranje Nassaulaan en de rotonde Schroeder van der Kolklaan – Albrandswaardseweg voldoende capaciteit hebben om het toekomstige verkeersaanbod te verwerken.

Door Goudappel zijn analyses uitgevoerd voor beide kruispunten en de rotonde Schroeder van der Kolklaan- Albrandswaardseweg. Geconcludeerd kan worden dat de afwikkeling voor beide kruispunten en voor het verloop van de rotonde wordt voldaan aan de wenselijk grenswaarde. In bijlage 5 'Nadere uitwerking verkeer en ontwerp' is dit nader toegelicht.

Parkeren

Woonfunctie parkeren

In het schetsontwerp stedenbouwkundig plan is de parkeeropgave doorgerekend aan de hand van het realiseren van 525 woningen. Dit gaat niet om de definitieve verkaveling. In de regels van dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen met de verplichting om voldoende parkeergelegenheid te realiseren.

De huidige parkeernormen staan in het Handboek Verkeersmaatregelen (2012). De gemeente heeft aangegeven dat deze normen uit het handboek achterhaald zijn en daarmee niet meer te gebruiken. Door de gemeente wordt gewerkt aan nieuw beleid. Voor de parkeernormen is voor het bestemmingsplan uitgegaan van de meest recente parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie ASVV 2021 met als uitgangspunt het gemiddelde van het parkeerkencijfer voor een 'matig stedelijk gebied' en ligging in 'rest bebouwde kom'.

Voor een goede afweging is een vergelijking gemaakt waarbij gekeken is naar de kencijfers uit het Handboek ASVV 2021 van CROW en de passende parkeernormen die zijn opgesteld door de provincie Zuid-Holland. In de NvU zijn deze parkeernormen met elkaar vergeleken. De NvU is als bijlage 1 toegevoegd. Voor het plan is uitgegaan van de gemiddelde van de bandbreedte van de kencijfers uit de ASVV2021. De stedelijkheidsgraad waarmee rekening gehouden dient te worden is 'matig stedelijk' in combinatie met 'rest bebouwde kom'.

Er is voor het plangebied een afwijkende norm opgenomen voor sociale huurwoningen. De provincie heeft in de nieuwe omgevingsverordening vastgelegd dat er per sociale huurwoning een parkeernorm van 0,7 geldt (inclusief bezoekersparkeren). Gemeenten kunnen nog steeds gebiedsspecifiek beleid voeren op basis van lokale data en overwegingen. De gemeente

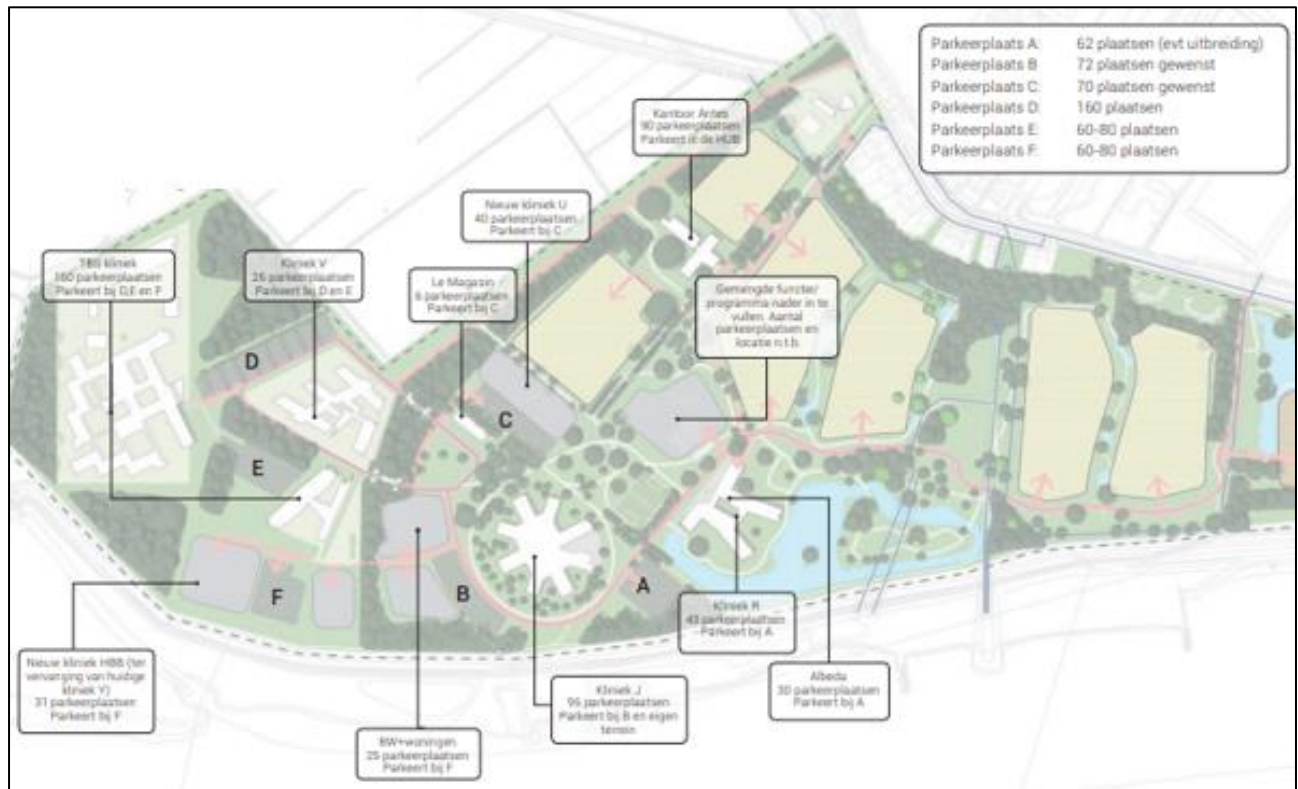
Albrandswaard hanteert, op basis van autobezit in vergelijkbare wijken volgens passendeparkeernorm.nl, een norm van 1,0 pp per sociale huurwoning (0,7 pp + 0,3 pp bezoekersparkeren).

Zorgfunctie parkeren

Voor de zorgvoorziening zijn geen duidelijke normen. De functies zijn zo specifiek dat hier geen algemene normen op van toepassing zijn. In de NvU is op basis van kennis en ervaring van Antes/Parnassia bepaald welk aantal parkeerplaatsen nodig is. Een deel hiervan is al aanwezig en er wordt, gefaseerd en afgestemd op de beoogde nieuwbouw, nieuwe parkeerplaatsen toegevoegd. In de NvU is aangegeven dat voor de zorgfunctie sprake is van een totale behoefte van circa 582 parkeerplaatsen. De parkeervoorzieningen voor de zorginstellingen worden geclusterd gesitueerd tussen de gebouwen. Voor de 90 parkeerplaatsen van het kantoor van Antes is rekening gehouden met dubbelgebruik. De bezetting van dit kantoor is overdag en op werkdagen.

Toetsing

In de regels van het bestemmingsplan is de verplichting opgenomen dat voor elke functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Indien de ASVV publicatie niet voorziet in een parkeernorm voor een specifieke functie, is het mogelijk voor het bevoegd gezag om een parkeernorm vast te stellen. Daarmee is de mogelijkheid om voor de zorgfuncties op maat gemaakte normen te hanteren op basis van daadwerkelijk gebruik en aanwezigheid. Ook is opgenomen in de regels dat dubbelgebruik mag worden toegepast op basis van de aanwezigheidspercentages en onder voorwaarde dat de parkeervoorzieningen op een acceptabele loopafstand zijn gelegen (CROW 150-200m).



Figuur 12: Parkeerbehoefte en -verdeling zorggebouwen (bron: NvU)

De diverse verkeersonderzoeken van Goudappel zijn als separate bijlagen toegevoegd.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste relevante beleidsstukken beschreven die raakvlakken hebben met het planvoornemen.

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk betreffende de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving. De NOVI is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI vervangt de Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurvisie. De NOVI is vastgesteld ter voorbereiding op de Omgevingswet.

Van belang in de NOVI is het richting geven aan decentrale afwegingen en het gebiedsgericht werken. Het Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten moeten meer samenwerken. De NOVI is gericht op 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie', 'duurzaam economisch groeipotentieel', 'sterke en gezonde steden en regio's' en 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied'.

Voorliggend plangebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro richt zich op de doorwerking van het nationaal belang in de gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van de belangen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder Artikel 3.1.6, lid 2 t/m 4. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden: zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De ladder houdt in dat de behoefte aan stedelijke ontwikkeling op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel moet worden afgestemd binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van deze ontwikkeling en dat deze waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moet worden. Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat deze vanaf 12 woningen Ladderplichtig zijn.

Met de wijziging van de Laddersystematiek sinds 1 juli 2017 is het niet langer noodzakelijk in een 'actuele regionale' behoefte te voorzien (maar uiteraard wel nog steeds in een behoefte). Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt in vergelijking met de voorgaande Laddersystematiek een uitgebreidere motiveringsplicht.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 525 woningen verdeeld over verschillende woonclusters. De voorgenomen ontwikkeling kan worden gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor een laddertoets noodzakelijk is.

Ligging bestaand stedelijk gebied

Het plan wordt voor het grootste deel binnen bestaand stedelijk gebied ontwikkeld, zoals aangegeven op de kaart waarop de Provincie Zuid-Holland de huidige stads- en dorpsgebieden heeft aangeduid. De onderstaande figuur illustreert deze kaart.



Figuur 13: Weergave plangebied bestaands stads- en dorpsgebied 2018 (bron: provincie Zuid-Holland)

Een gedeelte van het plangebied, deelgebied 5 Aan de rivier, valt niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Het voornemen is om ook in dit gedeelte van het plangebied een wooncluster te realiseren. Voor het hele plan geldt een motivering of sprake is van voldoende behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling en voor het gedeelte van het plan buiten het bestaand stedelijk gebied geldt aanvullend een motiveringsplicht waarom deze woningen niet binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren zijn.

Onderbouwing behoefte - woningprognose

In het Regioakkoord 2018-2030 (Vastgesteld tijdens Regiotafel Wonen op 23-01-2019) maken de veertien gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000 uit te breiden. De gemeenten en de woningcorporaties zetten zich ook in voor een betere balans van het woningaanbod in de regio. Bij de ondertekening van het regioakkoord heeft Albrandswaard haar bod definitief gemaakt, waarbij wordt toegewerkt naar 650 nieuwe woningen in 2030

De regionale afspraken zijn gemaakt op basis van de provinciale woningbehoefteraming WBR 2016. Uit de provinciale woningbehoefteraming WBR 2021 blijkt dat in de periode 2021-2030 in de Rotterdamse regio behoefte is aan 61.150 woningen. De nieuwe raming komt hoger uit dan die uit 2019, wat betekent dat er in de gemeente Albrandswaard ook meer woningen nodig zijn. Op basis van de WBR 2021 is er plancapaciteit voor bijna 4.000 woningen in de gemeente Albrandswaard.

Er zijn meer woningen nodig, gelet op de druk op de woningmarkt. In 2021 is een nieuwe Regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie duidt de kwalitatieve ambities. Het Regioakkoord focust zich op de kwantitatieve woningmarkttopgaven en het Bouwmanifest is gericht op woningbouwversnelling. De gemeenten is gevraagd een (indicatief) bod op te stellen. De Antes-locatie is onderdeel van dit bod van de gemeente en is in de woningprognose

opgenomen als locatie waar (indicatief) 500 woningen te realiseren zijn, inclusief 166 sociale huurwoningen.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 525 woningen, onderverdeeld in meerdere losse woongebieden ingebed in het groen. Door het gebied komt een nieuwe ontsluitingsstructuur die de losse woongebieden verbindt en het gebied ontsluit. Zoals toegelicht in paragraaf 2.2 is in de NvU een stedenbouwkundige opzet uitgedacht waarin er in het plangebied vijf woongebieden komen, waaronder één klein woongebied net buiten het bestaand stedelijk gebied. Voorafgaand aan de totstandkoming van de stedenbouwkundige opzet zijn verschillende schetsontwerpen gemaakt, waarbij een bandbreedte van het aantal woningen was verkend. Op basis van de uitgangspunten om te komen tot een groen dooraderd woongebied met een diversiteit aan typologie, is beoordeeld wat het maximaal aantal woningen kan zijn in het plangebied en hoe deze het beste te verdelen zijn over het gebied.

Kwantitatief gezien maakt het bestemmingsplan 25 woningen extra mogelijk dan het indicatieve bod van 500 dat is opgenomen in de regionale woningbouwprognose. Het bod was echter niet bedoeld als een limiet maar als een indicatie om aan te geven wat er op de locatie mogelijk is. Omdat een bestemmingsplan maximale mogelijkheden dient vast te leggen en geen bandbreedte, is ervoor gekozen om uit te gaan van een aantal van 525, wat ook is vastgelegd in de vastgestelde Ontwikkelstrategie. De vraag naar nieuwe woningen in de regio is echter dusdanig hoog, zoals blijkt uit de recente woningprognose om ook deze 25 woningen extra te verantwoorden.

Buiten bestaand stedelijk gebied

Een deel van de opgave voor Hof van Poortugaal is buiten het bestaand stedelijk gebied geprojecteerd. Er is een totaalvisie voor het plangebied gemaakt, waarbij er in de stedenbouwkundige opzet een evenwichtige verdeling van de woonclusters is uitgedacht. Door een vijfde wooncluster net buiten het bestaand stedelijk gebied vorm te geven, kan de dichtheid op de andere clusters lager blijven, wat zorgt dat er meer ruimte is voor groen en water.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk gestapelde woningbouw tegen de bestaande woningen te realiseren. Ook past het niet bij het karakter van het gebied om een te grote clustering van appartementen te maken. Hierdoor wordt het aandeel grondgebonden woningen sterk teruggedrongen en ook aan die typen woningen is in het gebied behoefte. Daarbij zorgt een grote dichtheid in de rest van het gebied tot een te grote parkeerdruk. Een spreiding van dichtheid en appartementen over het gebied is daarmee noodzakelijk. Ook zijn er bestaande groene bosplantsoenen die vanuit ecologische waarde ondersteunend zijn aan het groene karakter en ondersteunen bij het behouden van de bestaande buffers. Deze groene bosplantsoenen zullen worden behouden en in het voornemen zijn er nieuwe groenzones in het middengebied uitgedacht die de kwaliteit en leefbaarheid van het nieuwe woongebied ten goede komen.

De wooncluster aan de oostzijde is dan ook een onlosmakelijk onderdeel van de totale opgave en ook nodig om bij te dragen aan het oplossen van de grote woningnood in de gemeente en de regio. De woningbouw in het plangebied is nodig om de woningprognose haalbaar te maken en levert ook een grote bijdrage aan de opgave voor de sociale huursector.

Ook zijn er geen reële alternatieve locaties binnen het bestaand stedelijk die als alternatief gelden voor de hier voorziene woningbouw. Los van dat het wooncluster onderdeel uitmaakt van het totale aantal woningen dat in Hof van Poortugaal kan komen, zullen andere alternatieve locaties waar woningbouw mogelijk is, ook al zelf nodig zijn om de gemeentelijke

woningbouwopgave in te kunnen vullen. Daar komt bij dat het gaat om een klein gebied en zal de woningbouw hier, net als voor de rest van het gebied, zeer zorgvuldig worden ingebed in het aanwezige groen.

Er wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van voldoende kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het opgenomen woonprogramma en ook zijn er geen reële alternatieven voor het wooncluster dat buiten het bestaand stedelijk gebied is geprojecteerd, zonder dat dit ten koste gaat van de uitgangspunten voor het nieuwe woongebied of het totaal aantal woningen dat te realiseren is.

3.2 Provinciaal beleid

In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie, een Omgevingsprogramma en een Omgevingsverordening. De plannen zijn allen in werking getreden per 15 maart 2022. Op 1 februari 2023 heeft er een partiële wijziging plaatsgevonden van de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

De Herziening 2021 Omgevingsbeleid heeft betrekking op meerdere onderwerpen. De belangrijkste onderwerpen zijn: ruimtelijke kwaliteit, bedrijventerreinen, grote ruimtevragers, optimalisatie woningbouwplannen, sociaal en betaalbaar wonen, molenbiotopen, bos en bomen, gezond en veilig, externe veiligheid, recreatiewoningen, mobiliteit, boom- en sierteeltgebied Boskoop en grote buitenstedelijke bouwlocaties.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie bestaat in hoofdlijn uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en de beschrijving van de ruimtelijke structuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid met ambities en sturing. De provincie geeft hierin aan een uitnodigend perspectief te bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Zoals op figuur 13 is weergegeven valt het plangebied onder zeekleipolderlandschap (rivierendeltalandschappen) volgens de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

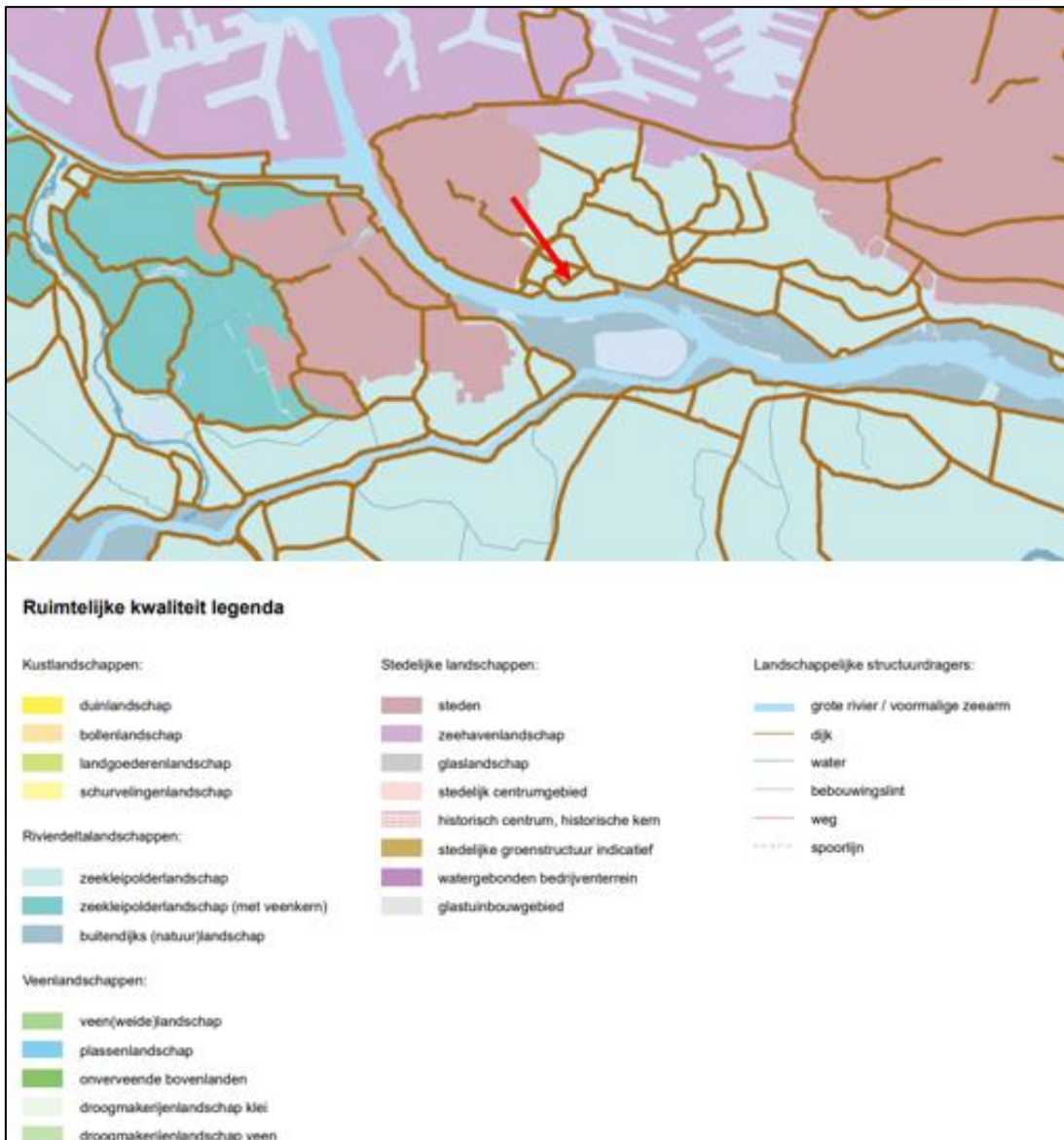
De volgende richtpunten gelden hier:

- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Beoordeling planvoornemen

De Omgevingsvisie zet in op het beter benutten van bestaand dorps- en stadsgebied. Het beter benutten van de ruimte omvat verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformaties. Onderdeel van het beter benutten van stedelijke ruimte is de eerder benoemde ladder voor duurzame verstedelijking. Dit is een belangrijk aspect, met name om landelijk gebied te kunnen behouden en functies en activiteiten beter met elkaar in verband te brengen.

Het planvoornemen vormt geen strijdigheid met de Omgevingsvisie. Het betreft hier een binnenstedelijke herstructurering waarbij het inzet op het beter benutten van de ruimte door de beoogde verdichting en toevoegen van functies. Het planvoornemen wordt voor het grootste deel binnen bestaand dorps- en stadsgebied gerealiseerd en biedt de mogelijkheid om te voorzien in een grote woningbouwbehoefte.



Figuur 14: Ruimtelijke kwaliteit (Omgevingsvisie Zuid-Holland, herziening 2021) met indicatieve aanduiding plangebied met rode pijl

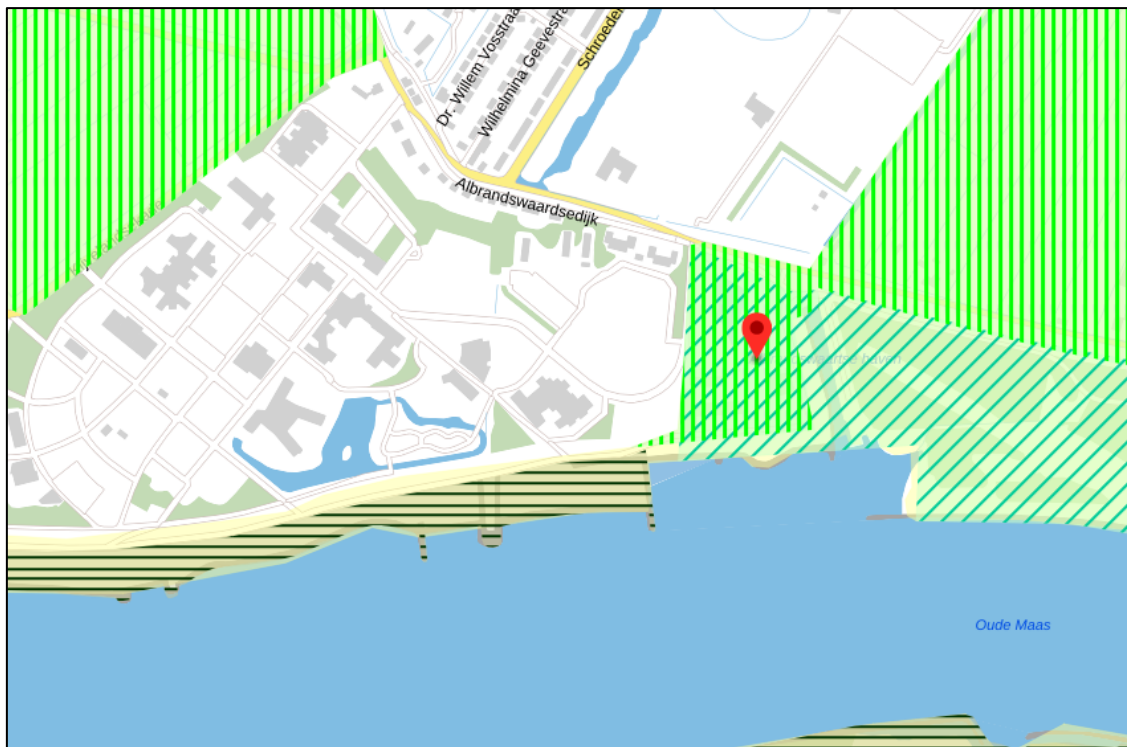
Omgevingsverordening Zuid-Holland

Op grond van artikel 4.1 Wro heeft de provincie de bevoegdheid om bij of krachtens haar verordening regels te stellen waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Artikel 6.9. Ruimtelijke kwaliteit

Omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling wordt aan de kaart Ruimtelijke kwaliteit getoetst. Op onderstaande figuur is te zien dat een gedeelte van het plangebied aan de oostzijde binnen verschillende beschermingscategorieën valt. De rest van het plangebied ligt niet in een beschermingscategorie. Onderstaand figuur geeft een weergave hiervan.

Het oostelijke deel van het plangebied valt binnen beschermingscategorieën: Buitengebied (cat. 3), Recreatiegebied (cat. 2) en Groene buffer (cat. 2). Hier is voor het grootste deel vastgehouden aan de huidige groenbestemming. Voor een klein gebied is een nieuw wooncluster voorzien, ingebed in het groen. Hierna is ingegaan op de regels die gelden in de verschillende beschermingsregimes.



Figuur 15: Ruimtelijke kwaliteit en bescherming categorieën (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 6.9a Beschermingscategorie 3 buitengebied

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch is verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.

In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

1. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
2. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
3. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
4. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Artikel 6.9b Beschermingscategorie 2 Recreatiegebied

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen recreatiegebied waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:

1. de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de openbare toegankelijkheid van het gebied, rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied;
2. de ontwikkeling gericht is op de vergroting van de diversiteit en de kwaliteit van het recreatiegebied en ook de recreatieve waarde van het gebied zal versterken;
3. de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;
4. de ontwikkeling bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren;
5. de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatie knooppunten en cultuurhistorisch erfgoed.

Artikel 6.9d Beschermingscategorie 2 Groene buffers

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen groene buffers waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen en de bufferfunctie blijkens een afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord.

In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

1. de functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting en stedelijke dynamiek;
2. de identiteit die het gebied verleent aan de nabij gelegen stedelijke omgeving;
3. de bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling;
4. de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Toetsing

Zoals aangegeven komt er een klein wooncluster in het gebied waar de bovenstaande beschermingscategorieën voor gelden. Dit wordt Deelgebied 5 'Aan de rivier' genoemd. In de huidige situatie doen de gronden dienst als schapenweide. Het wooncluster is maximaal 2,65 hectare groot en slechts een deel hiervan zal worden bebouwd. Daarmee is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling (groter dan 3 ha) en wordt voldaan aan de voorwaarde uit artikel 6.9d dat geen grootschalige ontwikkelingen zijn toegestaan.

Zoals beschreven in de onderbouwing aan de ladder voor duurzame verstedelijking, is dit wooncluster een onlosmakelijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet voor het plangebied Hof van Poortugaal. Er is een totaalvisie voor het plangebied gemaakt, waarbij er in de stedenbouwkundige opzet een evenwichtige verdeling van de woonclusters is uitgedacht. Door een vijfde wooncluster net buiten het bestaand stedelijk gebied vorm te geven, kan de dichtheid op de andere clusters lager blijven, wat zorgt dat er meer ruimte is voor groen en water. Ook zijn er bestaande groene bosplantsoenen die graag behouden worden. Daarnaast zijn er nieuwe groenzones in het middengebied uitgedacht die de kwaliteit en leefbaarheid van het nieuwe woongebied ten goede komen. Het wooncluster aan de oostzijde is dan ook onderdeel van de totale opgave en nodig om bij te dragen aan het oplossen van de grote

woningnood in de gemeente en de regio.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is bij het opstellen van het schetsontwerp stedenbouwkundig plan voor Hof van Poortugaal voor deelgebied 5 gekeken naar het Gebiedsprofiel IJsselmonde. In het gebiedsprofiel is op de kaart van het vrijetijdslandschap de locatie aangeduid als 'Dagrecreatie'. Dit deelgebied is nu echter niet openbaar toegankelijk. De dagrecreatie gaat via het bestaande fietspad om de locatie heen. Dat fietspad vormt geen onderdeel van het plangebied. Met de ontwikkeling wordt het gebied wel openbaar toegankelijk en zal het grotendeels recreatief gebruik krijgen en daarmee invulling geven aan het gebiedsprofiel. De recreatieve ruimte van Hof van Poortugaal wordt sterker verbonden met de Johannapolder

Als onderdeel van de woningbouw worden in dit gebied paden aangebracht en krijgt het een natuurlijke invulling waar het gevoel van het rivierenlandschap nog heerst. De bestaande waterpartij blijft grotendeels behouden evenals de meeste bomen. Een deel van de bomen zal wel moeten wijken voor de nieuwbouw, maar herplant in het gebied is mogelijk. Zo wordt het onderdeel van het recreatiegebied dat er ten oosten en zuiden ligt.

De nieuwe bebouwing zal hier als een compact cluster vrij in het groen komen. Er wordt gedacht aan appartementen, waardoor een beperkter grondoppervlakte bebouwd hoeft te worden en het maaiveld vrij blijft van erfbebouwing en erfafscheidingen. Parkeren zal hier onder de bebouwing worden opgelost. Dit alles zorgt ervoor dat er sprake blijft van zicht op het groene landschap er omheen.

De exacte positie van de bebouwing wordt mede bepaald op basis van de bomeninventarisatie. Bij inrichting van het groen is er aandacht voor bestaande ecologische waarden en het toevoegen van nieuwe waarden door het realiseren van een biodiverse inrichting.

Artikel 6.10. Stedelijke ontwikkelingen

In Artikel 6.10 staat beschreven dat indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en groter is dan 3 hectare, deze enkel mogelijk is als deze locatie is opgenomen op de zogenaamde 3 hectare kaart en bijhorende tabellen in het Omgevingsprogramma. Enkel deelgebied 5 is buiten het bestaande stads- en dorpsgebied geprojecteerd. Dit deelgebied is circa 2,6 hectare groot en maar een gedeelte hiervan wordt daadwerkelijk bebouwd. Daarmee hoeft de locatie niet te zijn aangewezen op de 3 hectare kaart en speelt deze regel niet voor dit deelgebied.

Conclusie Provinciaal beleid

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de provinciale verordening en het plan draagt bij aan de opgave om te komen tot beter benutten van het bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2025

Op 15 april 2013 werd de Toekomstvisie Albrandswaard 2025 goedgekeurd door de gemeenteraad van Albrandswaard. Deze visie stelt de richting vast waarin de gemeente zich wil ontwikkelen op het gebied van werken, wonen, onderwijs, recreatie en bestuur, rekening houdend met de wensen van zowel huidige als toekomstige generaties. De visie is gebaseerd op vijf kernpunten, namelijk ondernemen, ontspannen, ontmoeten, ontplooiën en ontketenen. Het bijbehorende Ingrediëntenboek bevat initiatieven en ideeën die laten zien hoe deze

ontwikkelingsrichting kan worden bereikt. De uiteindelijke keuzes zullen door de burgers van Albrandswaard worden gemaakt. Het is de taak van de gemeente om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te ondersteunen en de gewenste ontwikkelingsrichting te bewaken. Initiatieven en ideeën die passen binnen de maatschappelijke en economische omstandigheden tot 2025 zullen door de gemeente worden ondersteund. De prioriteiten van de gemeente bij de uitvoering van de Toekomstvisie zijn als volgt:

- Nabijheid van de gemeente tot haar burgers en partners.
- Maatwerk in plaats van standaard woningbouw, met nadruk op dorps en levensloopbestendig.
- Vernieuwing en verbetering van bedrijvigheid, met nadruk op kleinschalige dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid.
- Transformatie van puur agrarische productie naar duurzaam en verbreed "natuurlijk" boeren.
- Samenwerking tussen gemeente, bewoners, ondernemers, zorginstellingen en vrijwilligersorganisaties om een uitstekende openbare ruimte te creëren.

Gelijktijdig met de Toekomstvisie werd ook de Structuurvisie Albrandswaard vastgesteld, die de uitwerking is van de Toekomstvisie.

Structuurvisie Albrandswaard 2025

Op 15 april 2013 heeft de gemeenteraad van Albrandswaard de Toekomstvisie Albrandswaard 2025 vastgesteld. In de toekomstvisie wordt aangegeven hoe de gemeente zich op het gebied van werken, wonen, onderwijs, recreatie en bestuur wil ontwikkelen, om aan te sluiten bij de wensen en de opvattingen van huidige en toekomstige generaties.

De gewenste ontwikkelingsrichting is gevat in vijf O's: Ondernemen (werken), Ontspannen (recreëren), Ontmoeten (wonen), Ontplooiën (leren) en Ontketenen (besturen). In de Toekomstvisie en het bijbehorend Ingrediëntenboek zijn initiatieven en ideeën bijeengebracht om te laten zien op welke manieren de gewenste ontwikkelingsrichting bereikt kan worden. Concrete keuzes moeten de komende jaren door de burgers van Albrandswaard zelf gemaakt worden. De gemeente heeft de taak om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te ondersteunen en de gewenste ontwikkelingsrichting van de visie te bewaken. Aan initiatieven en ideeën die passen in de maatschappelijke en economische omstandigheden op weg naar 2025 worden door de gemeente medewerking verleend. Prioriteiten bij uitvoering van de Toekomstvisie door de gemeente zijn:

De gemeente staat dicht bij haar burgers en partners.

- Geen standaard woningbouw, maar maatwerk: dorps en levensloopbestendig.
- Bedrijvigheid: geen grote hallen, maar vernieuwing en verbetering. Nadruk op kleinschalige dienstverlening (kantoorvilla's) en dorpse bedrijvigheid (ambachtelijkheid).
- Van een puur agrarische productie naar 'natuurlijk' boeren (verbreden en duurzaam).
- Gemeente, bewoners, ondernemers, zorginstellingen en vrijwilligersorganisaties zorgen samen voor een excellente openbare ruimte.

Tegelijk met de toekomstvisie is door de gemeente Albrandswaard de Structuurvisie Albrandswaard vastgesteld, als uitwerking van de toekomstvisie. De structuurvisie kent een kernkoers die is gericht op vijf pijlers, te weten:

1. Van meer naar beter: In plaats van uitbreiden wordt de aandacht verplaatst naar het verbeteren van de gebieden die er al zijn.
2. Identiteit dorpen versterken: Ieder dorp vanuit zijn eigen uitstraling en identiteit

- versterken. De omliggende polders worden hierbij betrokken.
3. Clusteren: Elke dorpskern gaat een aantrekkelijke bestemming vormen met een eigen maatschappelijk en commercieel voorzieningenpakket. Slimme clusters zorgen ervoor dat verschillende functies van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren.
 4. Recreatie verbeteren: Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken. In wordt gezet op de recreatieve economie.
 5. Uitstraling en beleving verbeteren: etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.

Woonvisie 2016-2025

In de woonvisie Albrandswaard 2016-2025 wordt gestreefd naar een kwaliteitsniveau dat gelijk of hoger is dan het huidige niveau. Daarbij wordt (voornamelijk) ingezet op verschillende doelgroepen. Significatie doelgroepen in het huisvestingsbeleid zijn:

1. Inwoners die met een zorgvraag langer zelfstanding moeten blijven wonen;
2. Startende en terugkerende jonge gezinnen;
3. Doorstromers vanuit sociale huurwoningen;
4. Oudere (senior) doorstromer naar passende woonvorm;
5. Inwoners met de laagste inkomensgroepen;
6. Nog niet settelende bewoners tussen 18 en 30 jaar;
7. Particuliere initiatiefnemers.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 525 woningen over verschillende woongebieden. In lijn met de gemeentelijke woonvisie, wordt daarmee invulling gegeven aan de woningbehoefte van verschillende doelgroepen.

Conclusie gemeentelijke beleid

Het planvoornemen is niet in strijd met het gemeentelijk beleid van de gemeente Albrandswaard. Sterker nog, het planvoornemen is in lijn met de uitgangspunten van de verschillende thema's zoals omschreven in de toekomstvisie en de woonvisie.

Conclusie beleid

Gelet op het bovenstaande, vormt het landelijk, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

4. Milieuaspecten

4.1 Archeologie

Nederland heeft zich in 1992 in Europees verband gecommitteerd aan het Verdrag van Valletta, ook wel de Conventie van Malta genoemd. Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In aansluiting op dit verdrag is in Nederland op 1 september 2007 de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op 1 juli 2016 is de Wamz met grote delen van de Monumentenwet opgegaan in de Erfgoedwet, sindsdien dé wet voor behoud en beheer van cultureel erfgoed.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Valletta zijn in de Nederlandse wetgeving overgenomen, te weten:

- Het archeologisch erfgoed dient zo veel mogelijk ter plaatse te worden behouden;
- Het archeologisch erfgoed dient in de ruimtelijke belangenafweging te worden betrokken;
- De verstoorder (lees: de initiatiefnemer) is verantwoordelijk voor het vroegtijdig uitvoeren van archeologisch onderzoek alsmede de financiering van dit onderzoek.

Beoordeling

In januari 2022 is door IDDS een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd naar de betreffende locatie. Uit het bureauonderzoek blijft dat de ondergrond van het plangebied van onder naar boven bestaat uit wadafzettingen van het Laagpakket van Wormer, Hollandveen en getijdeafzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Het Laagpakket van Walcheren heeft een lage archeologische verwachting. Het bestaat uit laatmiddeleeuwse overstromingsafzettingen die zich tot aan de inpoldering (mogelijk in de 17^e of 18^e eeuw) niet zullen hebben geleend voor bewoning en ook daarna geen gunstige bewoningslocatie vormden. De verwachting voor het Hollandveen is middelhoog. In het westen van het plangebied bevinden zich geulafzettingen die het Hollandveen hebben geërodeerd. In de rest van het plangebied wordt het Hollandveen door de dikte van het afdekkende antropogene pakket en het Laagpakket van Walcheren pas verwacht vanaf een diepte van -2 m NAP en over het algemeen nog veel dieper. De verwachting voor het Laagpakket van Wormer is door de diepteligging onbekend. Dit pakket wordt verwacht vanaf een diepte van -3 m NAP.

In het onderzoek is geadviseerd om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor ingrepen die niet dieper reiken dan -2 m NAP. Het onderzoek is beoordeeld geweest en het advies is overgenomen door de gemeente.

Het bureauonderzoek is als separate bijlage 6 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

4.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in het proces tijdig rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden.

Beoordeling planvoornemen

Het plangebied ligt niet op gronden met cultuurhistorische waarde, zoals beschermd kasteel- en landgoedbiotoop. Daarnaast valt het plangebied niet in de nabijheid van een beschermd

molenbiotoop en is er geen dubbelbestemming betreft beschermd stads- en dorpsgezicht. De bestemming voor de woning aan Albrandswaardsedijk 70 krijgt in het bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek'.

Nader onderzoek is niet benodigd.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Bodemgeschiktheid

Aanleiding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied.

Beoordeling planvoornemen

Door IDDS B.V. is in voor de te realiseren woongebieden en ontsluitingsroute een bodemonderzoek uitgevoerd.

Woongebieden

Voor de woongebieden is een milieu hygiënisch vooronderzoek en een indicatief milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.



Figuur 16: Weergave onderzoeksgebied 'Woongebied'

Geconcludeerd kan worden dat in de grond sprake is van zwakke tot matige bijmenging met baksteen en zwakke bijmenging met sintels, kolengruis, aardewerk, glas, plastic. Plaatselijk is er sprake van zwakke tot matige bijmengingen met brokken beton en metselpuin;

- In de grond is zeer plaatselijk sprake van sporen bijmengingen met baksteen. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;

- De boven- en ondergrond is over het algemeen licht verontreinigd met enkele zware metalen, minerale olie, PAK en PCB;
- Er zijn geen verhoogde waarden aangetoond met betrekking tot OCB
- Ter plaatse van een boring 13-3 (150-200) is een sterke verontreiniging met PCB en PAK aangetroffen;
- Het grondwater is licht tot plaatselijk sterk (54 (350-450) verontreinigd met barium.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrond- en interventiewaarde, dient de hypothese verdacht voor de onderzoekslocatie te worden aangenomen. De plaatselijk aangetroffen sterke verontreinigingen met PCB en PAK geven (in het kader van de Wet bodembescherming) aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

Nader bodemonderzoek is uitgevoerd naar de omvang en mate van de verontreiniging met PAK en PCB en een verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten worden de navolgende conclusies getrokken:

- In het vrijgegraven en geïnspecteerde materiaal uit inspectiegaten is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- In de onderzochte grondmengmonsters (fijne fractie) zijn geen verhoogde asbestgehalten aangetoond.

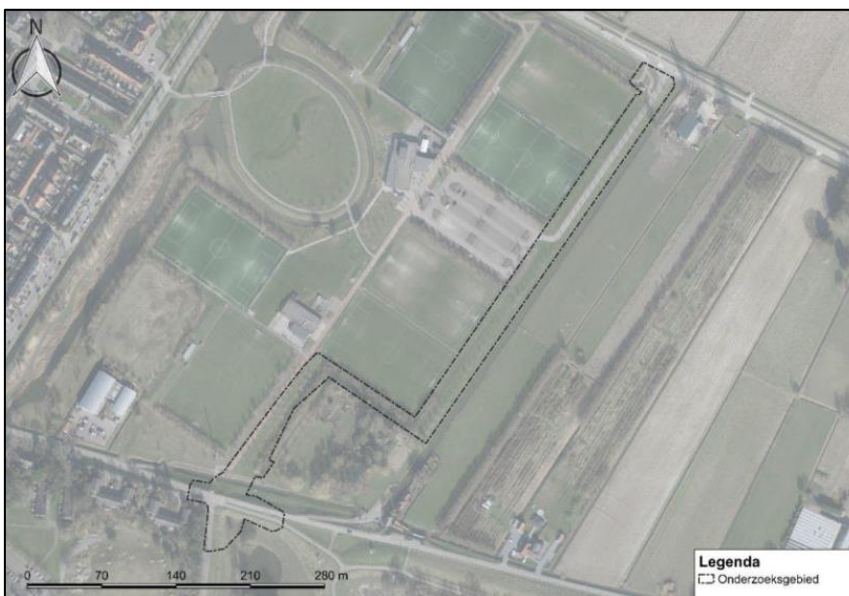
Het aangetoonde gewogen gehalte asbest in de grond (<0,4 mg/kg ds) is lager dan 0,5 x de interventiewaarde (50 mg/kg ds), en vormt daarmee geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in de grond.

Bestemming maatschappelijk

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is in de huidige situatie de bestemming maatschappelijk aanwezig. In de toekomstige situatie wijzigt deze niet. Daarnaast wordt op de bodemkwaliteitskaart op de deze locatie de bodemfunctie omschreven als 'Wonen'.

Ontsluitingsweg Sportparkpolder

Voor de aan te leggen ontsluitingsweg is een milieu hygiënisch onderzoek uitgevoerd, hierbij is zowel een verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek uitgevoerd.



Figuur 17: Weergave onderzoeksgebied 'Sportparkpolder'

Op basis van de onderzoeksresultaten blijkt het navolgende:

- De grond bestaat overwegend uit klei. Plaatselijk is sprake van zand;
- In de grond is sprake van voornamelijk zwakke bijmengingen met baksteen. Plaatselijk is er sprake van een matige bijmenging met baksteen en een zwakke bijmenging met beton. Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- Op basis van de analyse- en toetsingsresultaten blijkt de grond niet tot licht (MM04) verontreinigd te zijn met minerale olie en PAK;
- Het grondwater is overwegend licht verontreinigd met barium en nikkel.

Middels onderhavig onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater afdoende mate vastgelegd. De grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd. De onderzoeksresultaten geven daarmee geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek.

Voor de locatie is een waterbodemonderzoek uitgevoerd om de kwaliteit te bepalen. De sliblaag en vaste waterbodemonderzoek kunnen worden ingedeeld als zijnde klasse 'landbouw en natuur'. Ten aanzien van PFAS kunnen de sliblaag en vaste waterbodemonderzoek eveneens worden ingedeeld als zijnde 'landbouw en natuur'.

Conclusie bodemgeschiktheid

Vanuit bodemgeschiktheid oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Flora en Fauna

Aanleiding

In verband met de voorgenomen sloop en nieuwbouw, is er inzicht nodig in de gevolgen voor (beschermde) soorten en gebieden. Dit in het kader van de Wet natuurbescherming.

Beoordeling planvoornemen

In 2022 is door Ecoresult een Quickscan Wet natuurbescherming (Wnb) uitgevoerd voor zowel de ontwikkeling van de woongebieden Antes locatie en de nieuwe ontsluitingsroutes. In de Quickscan is onderzoek gedaan naar soortbescherming en gebiedsbescherming. Het onderzoeksgebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor beschermde plant- en diersoorten zoals vermeld in de Wet natuurbescherming. De rapportage van de quickscan is opgenomen als bijlage 7.

Gebiedsbescherming

Vanwege de grootte van het plangebied, de afstand van 16 km tot dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelig habitat en veranderende gebruiksfase dienen de negatieve effecten van stikstofdepositie in kaart te worden gebracht. In paragraaf 4.5 is hiervoor een verantwoording opgenomen.

Nabij het plangebied ligt het Natura 2000-gebied de Oude Maas. De Oude Maas kent de bever een instandhoudingsdoelstelling. Indien heikwerkzaamheden of andere trilwerkzaamheden dient aanvullende onderzoek te worden uitgevoerd naar de bever.

Op basis van de afstand en de aard van werkzaamheden is op voorhand uitgesloten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied is niet gelegen in een belangrijk weidevogelgebied.

Beschermde houtopstanden

Het onderzoeksgebied bevindt zich (gedeeltelijk) buiten de bebouwde kom en er zijn kapwerkzaamheden gepland waarbij houtopstanden groter dan 10 are of 20 bomen in een rij gekapt of geroid (ontwortelen) worden. Voor dit gedeelte van het plangebied dient ten minste 6 weken vóór het vellen een kapmelding gedaan te worden bij de provincie.

Binnen drie jaar nadat een houtopstand is geveld dient op de plaats van velling te worden herplant of moet er sprake zijn van een natuurlijke verjonging. Als Gedeputeerde Staten het kappen niet toestaan, dan wordt dat binnen 6 weken gemeld aan de melder en de grondeigenaar.

Onderstaand figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de bebouwde kom.



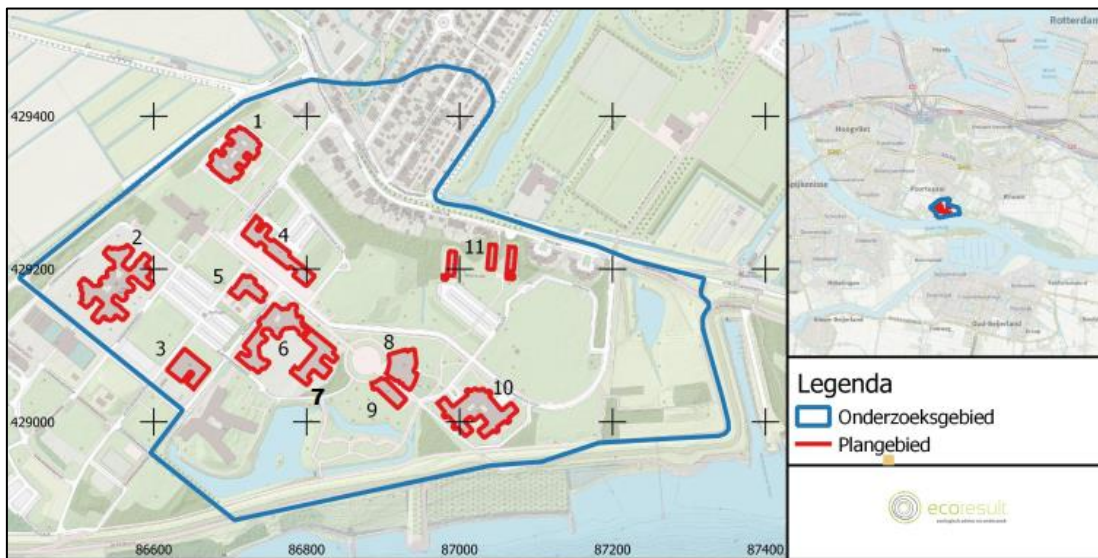
Figuur 18: Ligging onderzoeksgebied ten opzichte van bebouwde kom (bron: Ecoresult)



Figuur 19: Ligging ontsluitingsroute ten opzichte van bebouwde kom (bron: Ecoresult)

Soortbescherming Antes locatie

Voor de Antes locatie is een quickscan uitgevoerd voor 11 te slopen gebouwen. Onderstaande figuur geeft een weergave van het onderzoeksgebied en te slopen gebouwen.



Figuur 20: Onderzoeksgebied met ter verduidelijking met genummerde gebouwen (bron: Ecoresult)

Gebouw 1 en 2 zijn potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogel met niet-jaarrond beschermde nesten. Daarom dienen werkzaamheden te worden uitgevoerd grofweg buiten de periode 1 maart – 15 augustus. Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk.

Het onderzoeksgebied en de directe omgeving van 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 1 maart – 15 augustus), of een inspectie te laten uitvoeren door een ecologisch deskundige.

Jaarrond beschermde nesten

Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van soorten met jaarrond beschermde nesten in bebouwing zijn in het onderzoeksgebied aanwezig. Huismus kan binnen het onderzoeksgebied tot broeden komen.

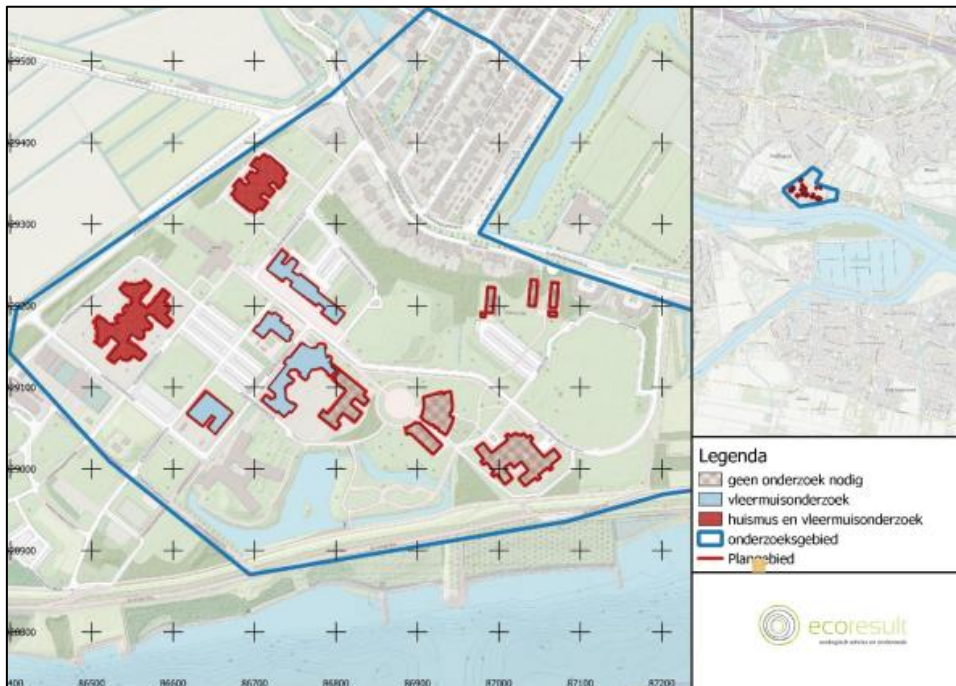
Vleermuizen

De gebouwen binnen het onderzoeksgebied bieden potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor gebouw bewonende vleermuizen. Onderstaand figuur geeft een weergave van de vliegroutes van de vleermuizen.



Figuur 21: Vliegroutes vleermuizen (bron: Ecoresult)

Onderstaand figuur geeft een weergave van het onderzoeksgebied en op welke locatie nader onderzoek nodig is.



Figuur 22: Ligging onderzoeksgebied (bron: Ecoresult)

Steenmarter

Het onderzoeksgebied is potentieel geschikt voor steenmarter. Essentieel functioneel leefgebied en vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen van deze soort niet worden uitgesloten. Indien bomen en/of bosschages worden gekapt dient nader onderzoek plaats te vinden om de aanwezigheid van steenmarter vast te stellen.

Algemene zorgplicht

Ook geldt voor de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, konijn, bruine kikker, egel en 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. Specifiek voor konijn geldt:

- De dieren dienen weg gevangen te worden en op een geschikt leefgebied dichtbij teruggeplaatst worden. Zorg ervoor dat het gebied tijdens de werkzaamheden niet meer bereikbaar is voor de dieren zodat deze zich niet opnieuw vestigen in het plangebied. Het wegvangen dient te gebeuren door een deskundig ecooloog.
- Werk tijdens het bouwrijp maken van het plangebied in één richting of in fases zodat dieren kunnen vluchten. Zorg hier wel voor dat ze in deze richting kunnen vluchten naar een ander geschikt leefgebied.

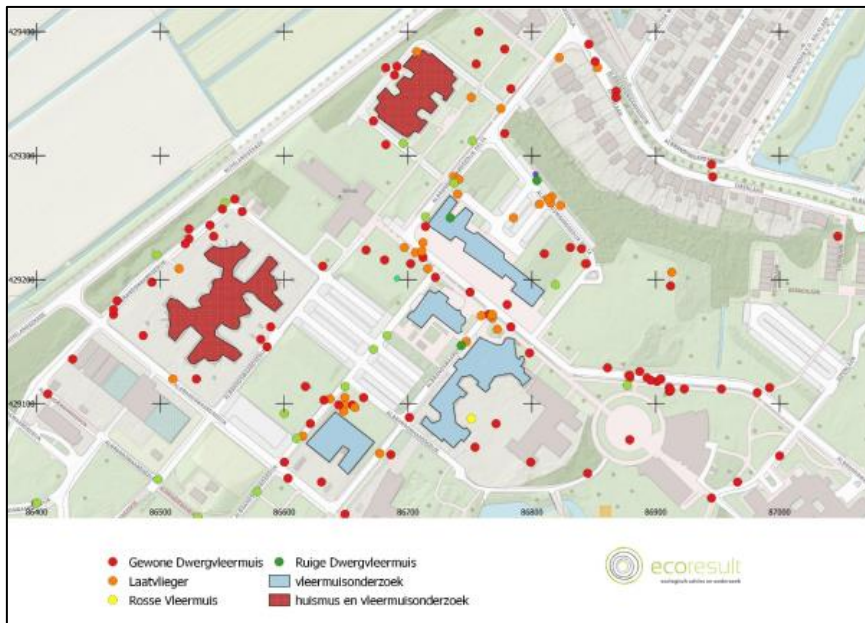
Verdergaande op bovenstaande dienen een alternatieve vaste rust- en verblijfplaatsen voor konijn gecreëerd te worden. Deze soort heeft namelijk moeite met het zelf opnieuw maken van burchten en pijpen bij verlies van bestaande. Daarnaast kan op deze manier gestuurd worden in de kolonisatie van konijnen.

Nader onderzoek vleermuizen en huismus

Door Ecoresult is een nader onderzoek naar vleermuizen en huismus uitgevoerd (zie bijlage 12). Tijdens het onderzoek zijn binnen en rondom het plangebied geen waarnemingen gedaan

van de huismuis. Vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied zijn derhalve afwezig.

Tijdens het nader onderzoek naar vleermuizen zijn op diverse locatie vleermuizen waargenomen. Onderstaand figuur geeft een weergave van aangetroffen soorten vleermuizen binnen het plangebied.



Figuur 23: In en rondom onderzoeksgebied aangetroffen soorten vleermuizen (bron: Ecoresults)

Vanuit het vervolgonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen, of essentieel leefgebied van huismussen aanwezig.
- Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig.
- Binnen het plangebied is essentieel functioneel leefgebied (foerageergebied en vliegroute) van laatvlieger en gewone dwergvleermuis aanwezig. Door het handhaven van een groene omgeving op het plangebied zullen negatieve effecten afwezig zijn. Binnen dit nader onderzoek is enkel de sloop van gebouwen getoetst.

Boominventarisatie

Voor het plan is een boominventarisatie uitgevoerd (zie bijlage 13). In totaal zijn 258 bomen systematisch gecontroleerd. Daarvan zijn 218 bomen deel uit van de straatbomen langs de hoofdstructuur op het terrein en 40 bomen staat solitair geplant op het terrein.

Er zijn 29 bomen zijn meegenomen met deze beoordeling. Daarnaast zijn 4 bomen aangemerkt als mogelijke waardevol. Bij deze bomen is een gebrek geconstateerd hetgeen nader onderzoek behoeft. Tot slot is er nog geen jonge plantaan (boomnummer 248) aangemerkt als potentieel waardevol.

In totaal zijn 258 bomen systematisch gecontroleerd. Per boom afzonderlijk zijn maatregelen geadviseerd. Bij 3 lindenbomen werd de stamvoercontrole bemoeilijkt door het stamvoerschot. Een volledige boomcontrole is mogelijk als de gehele boom rondom gecontroleerd kan worden. Van alle geïnventariseerde bomen is de soort, de diameter, de boomhoogte, de kroonbreedte, de conditie, de toekomstverwachting, de kwaliteit en de structurele opbouw van stamvoet, stom

en kroon opgenomen. Vervolgens zijn maatregelen voorzien van een urgentietermijn.

Nieuwe ontsluitingsweg via Sportparkpolder

De quickscan is uitgevoerd voor de verschillende ontsluitingsroutes. Uiteindelijk is voor de ontsluiting route C gekozen. Deze route loopt via de Sportparkpolder. Voor de ontsluitingsroute via de Sportparkpolder geldt dat dat dit mogelijk een essentiële vliegroute is voor vleermuizen. Voor de steenmarter en ringslang geldt dat de route via de Sportparkpolder mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied.

De rapportages van de Quickscans, nader onderzoek en boominventarisatie zijn als separate bijlages toegevoegd.

Conclusie flora en fauna

Vanuit flora en fauna oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Stikstofdepositie

Wetgeving

De uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 heeft een streep gezet door de tijdelijke vrijstelling van de stikstofuitstoot als gevolg van de sloop-, aanleg- en bouwfase, zoals opgenomen in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn). Hierdoor dient het stikstofonderzoek net als voorheen niet alleen de gebruiksfase te beslaan, maar ook rekening te houden met (de mobiele voertuigen die ingezet worden bij) de sloop-, aanleg- en bouwfase. Bovendien zal met de intrede van de Omgevingswet ook een inspanningsverplichting gaan gelden om de stikstofuitstoot bij bouwprojecten te verminderen.

Door deze uitspraak dienen stikstofberekeningen te worden uitgevoerd zoals voor 1 juli 2021 het systeem was. Dit betekent dat zoals onder de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig kan zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Deze berekening is opgesteld met behulp van AERIUS Calculator versie 2023.0.1. De rapportage is opgenomen als bijlage 14.

Eventuele vervolgstappen

Bij een stikstofdepositie uitkomst boven 0,00 mol/ha/jr, zijn er verschillende mogelijkheden om te bepalen of een nieuwe ontwikkeling in aanmerking komt voor een positief besluit/vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. De eerstvolgende stap hierin is intern salderen.

Een belangrijke uitspraak hierover is gedaan door de Raad van State op 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:71) in de zaak Logtsebaan. Kort gezegd komt het erop neer dat als gevolg van deze uitspraak bij gebruikmaking van intern salderen géén vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. Als intern salderen geen oplossing biedt kan met behulp van onder andere een ecologische voortoets gekeken worden of significante effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten kunnen worden.

Beoordeling planvoornemen

In de nabijheid van het plangebied ligt het volgende Natura 2000- gebied:

Tabel 1: Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied

Natura 2000-gebied	Afstand tot het Natura 2000-gebied	Stikstofgevoeligheid
Oude Maas	0,2 kilometer	Niet gevoelig
Haringvliet	7,7 kilometer	Niet gevoelig
Oudeland van Strijen	9,6 kilometer	Niet gevoelig
Hollands Diep	13,8 kilometer	Niet gevoelig
Krammer-Volkerak	16,2 kilometer	Matig gevoelig
Boezems Kinderdijk	16,5 kilometer	Niet gevoelig
Solleveld & Kapittelduinen	20,1 kilometer	Zeer gevoelig

Bovenstaande laat zien dat dichtstbijzijnde stikstofgevoelig Natura 2000-gebied op 16,2 kilometer afstand ligt van het plangebied.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 525 woningen over verschillende woongebieden te realiseren. Gelet op dat het plan in een vroeg stadium is, waarbij definitieve invulling nog niet zijn vastgelegd, wordt het uitvoeren van een volledige stikstofberekening als niet doelmatig geacht. Daarnaast bevindt het plangebied zich op een aanzienlijke afstand van stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (20,1 kilometer).

Daarom is ervoor gekozen om in dit stadium een quickscan uit te voeren om een inzicht te krijgen of stikstof mogelijk een probleem vormt voor het planvoornemen. In een later stadium, tijdens de fase van de omgevingsvergunning, zal een volledige stikstofberekening worden uitgevoerd.

Verwacht wordt dat het woonprogramma in het jaar 2030 volledig operationeel zal zijn. Hoewel het precieze woonprogramma nog niet is vastgesteld, wordt in deze notitie uitgegaan van een worst case scenario waarbij 525 woningen worden gerealiseerd, verdeeld in de volgende categorieën:

- 170 sociale huurwoningen (55 m² GO);
- 30 midden/goedkoop huurappartementen (75 m² GO);
- 65 dure huurappartementen (120 m² GO);
- 150 tussen/hoek koopwoningen (125 m² GO);
- 85 twee-onder-een-kap koopwoningen (180 m² GO); en
- 25 vrijstaande koopwoningen (210 m² GO).

Hieronder wordt een ruwe inschatting gegeven van de mogelijke planning met betrekking tot de sloop-, bouw- en gebruiksfases. Voor de berekening van een worst-case scenario is besloten om het volledige effect van het plan tijdens de sloop- en bouwfase in het eerste rekenjaar (2024) te verwerken, en het volledige effect van de gebruiksfase in het rekenjaar 2027. Indien dit mogelijk is, dan kan het projecteffect ook worden uitgevoerd met een spreiding van de invoer over verschillende rekenjaren. De stikstofdepositie per jaar zal dan uiteraard lager zijn door de spreiding. In de praktijk zullen zowel de sloop als de bouw over meerdere jaren gefaseerd worden.

Tabel 2: Planning sloop-, bouw- en gebruiksfase voor invoer AERIUS

Jaar	Fase	Termijn
2024	Sloop	6 maanden
2025	Sloop	12 maanden
2026	Sloop	6 maanden
	Bouw	6 maanden
2027	Sloop	6 maanden
	Bouw	12 maanden
	Gebruik (25%)	6 maanden
2028	Sloop	6 maanden
	Bouw	12 maanden
	Gebruik (50%)	12 maanden
2029	Bouw	12 maanden
	Gebruik (75%)	12 maanden
2030	Bouw	6 maanden
	Gebruik (100%)	12 maanden

In de bijlage is de quickscan stikstof met daarbij behorende rekenbladen ingevoegd.

Conclusie stikstofdepositie

Vanuit stikstof oogpunt is er geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Aanleiding

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving of ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd. In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een 'goede ruimtelijke ordening' eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies zoals wonen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar ook het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via

vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is.

Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk of het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Binnen gemengd gebied is het mogelijk om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Tabel 1: Richtafstanden milieucategorie per omgevingstype (bron: VNG Brochure Bedrijven en milieuzonering)

Milieucategorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Richtafstand (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

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een stappenplan omschreven voor de toetsing van het aspect geluid. Hieronder zijn de stappen beschreven.

Stap 1

Indien de richtafstand voor de milieucategorie voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven en is het plan op dit onderdeel inpasbaar geacht.

Stap 2

Indien 'stap 1' niet toereikend is, is het nodig om de geluidbelasting te berekenen. Hiervoor gelden de volgende grenswaarden:

- Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype 'rustige woonwijk' van maximaal:

- 45 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (etmaalwaarde).
- 65 dB(A) maximaal (piekgeluiden, etmaalwaarde).
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde).
- Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype 'gemengd gebied' van maximaal:
 - 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (etmaalwaarde).
 - 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden, etmaalwaarde).
 - 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde).

Stap 3 en 4

Indien 'stap 2' niet toereikend is, is in de VNG-uitgave nog een stap 3 en zelfs een stap 4 beschreven. Daar is in dit bestemmingsplan niet verder op ingegaan.

Beoordeling planvoornemen

Gelet op dat in de direct omgeving en op het plangebied zelf bedrijvigheid aanwezig is, worden de richtafstanden voor directe omgeving en het plangebied zelf apart beschreven.

Richtafstanden directe omgeving

Voor de richtafstanden van de bedrijvigheid van de direct omgeving wordt uitgegaan van een rustige woonwijk. In het kader van milieuzonering in de directe omgeving zijn de onderstaande kadastrale percelen mogelijk relevant:

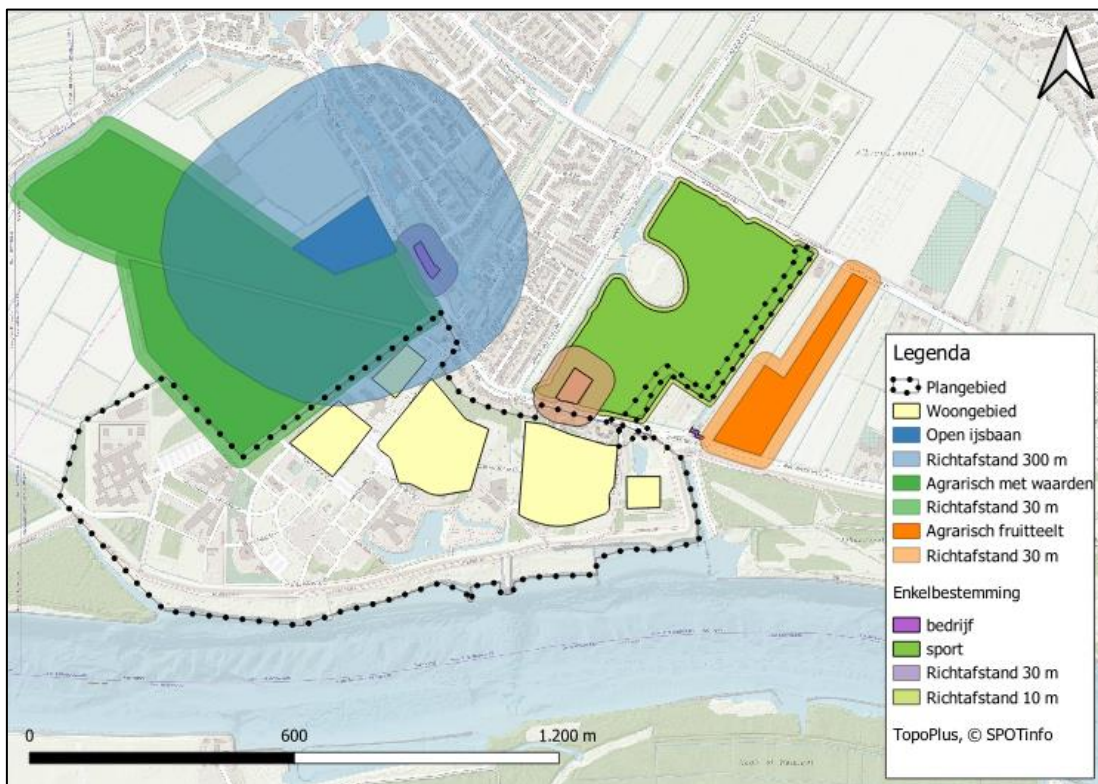
Tabel 2: Overzicht bedrijven in de directe omgeving

Kadastraal perceel	Bestemming	Richtafstand rustige woonwijk ten opzichte van de uiterste perceelsgrens van het zoekgebied wonen
B 1135 B 2755	Bedrijf Bedrijven t/m categorie 2	30 meter
B 1846 B 255 B 259 B 258 B 257 B 256 B 236	Agrarisch met waarden Grasland met bedrijfsvoering horende bij agrarische gronden Milieucategorie 2 (akkerbouw en fruitteelt met bedrijfsgebouwen)	30 meter
B 1515	Agrarische gronden met functieaanduiding 'IJsbaan' Stadions en open-lucht-ijsbanen	300 meter
B 1392 B 964 B 1534 B 1661 En enkele kleine percelen (zie figuur)	Agrarische gronden met functieaanduiding 'fruitteelt' Milieucategorie 2 (akkerbouw en fruitteelt met bedrijfsgebouwen)	30 meter
B 956 B 1397 B 1572 B 1573 B 1538 B 1241 B 1024	Sport (met kantine) Milieucategorie 1	10 meter

B 1398	Maatschappelijk	50 meter
	Milieucategorie 2 (voor een kinderopvang)	

De bovenstaande relevante percelen zijn in kaart gebracht. Hierbij is rekening gehouden met de voorwaarden uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Voor wat betreft de richtafstand is deze, gelet op de kenmerken van de omgeving, als rustige woonwijk gehanteerd. Voor het overzicht zijn de percelen geclusterd per relevante bestemming.

De bovenstaande tabel is in onderstaande kaart weergegeven. Hierbij zijn de perceelgrenzen en de omliggende milieucirkels verbeeld.



Figuur 24: Milieuzones omliggende bedrijven met weergave woongebieden

Opgemerkt wordt dat een gedeelte van het plangebied, waar de ontsluitingsroute wordt aangelegd, door de bestemming Sport en de geluidzone - industrie loopt.

Onder de bestemming 'Bedrijf' staat in artikel 5.1 onder de bestemmingsomschrijving dat onder deze bestemming bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, detailhandel, horeca en zelfstandige kantoren. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

Onder 'Agrarisch met waarden' staat in artikel 4.1 bestemmingsomschrijving dat de gronden onder deze bestemming bestemd zijn voor agrarische bedrijfsvoering behorend bij de gronden en dat de gronden bestemd zijn voor gronden met natuurwaarden, die zich uit in openheid. Om die reden is de richtafstand van akkerbouw en fruitteelt met bedrijfsgebouwen gehanteerd.

Onder de bestemming 'Sport' zijn de gronden bestemd voor sport met bijbehorende ondersteunende horeca als een kantine, zo staat vermeld de bestemmingsomschrijving in artikel 16.1. de richtafstand van een kantine is 10 meter in rustige stedelijk gebied met een milieucategorie 1.

Voor de functie fruitteelt, ten noordoosten van het plangebied is de milieucategorie van akkerbouw en fruitteelt met bedrijfsgebouwen aangehouden, gelijk aan de agrarische gronden met waarden.

Voor de functie aanduiding ijsbaan is de richtafstand van stadions en open-lucht-ijsbanen aangehouden als in de VNG-lijst staat beschreven. Hiervoor geldt een richtafstand in een rustige woonwijk van 300 meter (categorie 4.2).

Voor de functie maatschappelijk is de richtafstand voor kinderopvang aangehouden als in de VNG-lijst staat omschreven. Hiervoor geldt een richtafstand in een rustige woonwijk van 30 meter, maar door de DCMR wordt geadviseerd 50 meter als richtafstand aan te houden ofwel om onderzoek op maat uit te voeren.

Op basis van de milieuzone rondom de relevante bedrijven, kan het volgende worden geconcludeerd. De volgende drie milieuzones vallen binnen het plangebied; de kinderopvang, ijsbaan en agrarisch met waarden. Echter, alleen de milieuzone van de ijsbaan valt ook daadwerkelijk binnen de beoogde woongebieden. Gelet op dat er al woningen op kortere afstand van de ijsbaan aanwezig zijn en dus in de richtafstand vallen, is te concluderen dat de ijsbaan niet zal worden belemmerd door de nieuwe woningen. Ook zal er geen sprake zijn van onevenredige hinder van de ijsbaan op de nieuwe woningen, omdat deze al moet voldoen aan de normen voor dichterbij gelegen woningen en dus op deze grotere afstand de hinder beperkter zal zijn dan voor de dichterbij gelegen woningen. Voor alle andere relevante omliggende bedrijven geldt dat het plangebied niet binnen de richtafstand valt.

Daarmee wordt geen belemmering ervaren van omliggende bedrijven op geluid, geur, stof en gevaar.

Richtafstanden binnen het plangebied

Voor de noordzijde van het plangebied, waar het plangebied grenst aan de bestaande woningen langs de Albrandswaardsedijk en waar de nieuwe woongebieden op enige afstand van de klinieken liggen, is uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit betekent dat voor het kinderdagverblijf op de Albrandswaardsedijk 70a de richtafstand van 30 meter geldt.

In het middengebied van het plangebied komen woonfuncties direct nabij de maatschappelijke functies. In de toekomstige situatie is hier sprake van een menging van wonen met maatschappelijke functies. Er is daarom bij de beoordeling voor het middengebied uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat voor de maatschappelijke functies die hier aan de woongebieden grenzen de richtafstanden met één afstandsstap zijn verlaagd ten opzichte van de richtafstand in het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

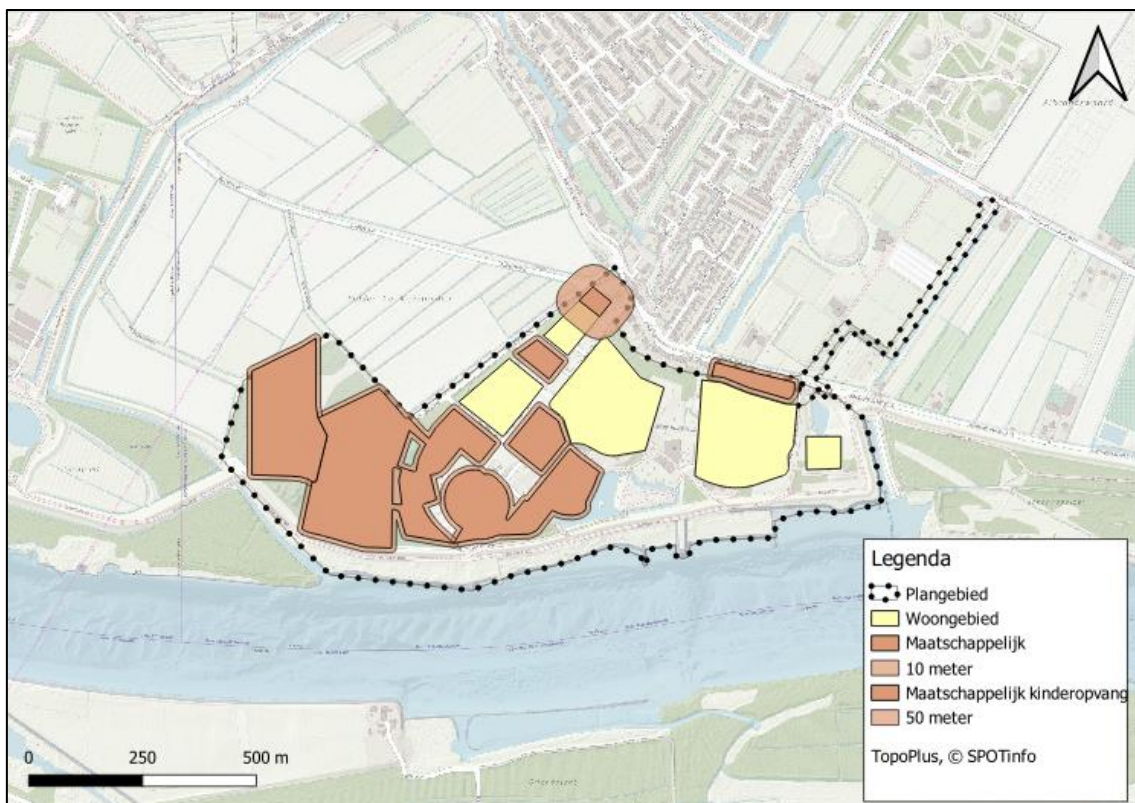
Tabel 3: Overzicht bebouwing binnen plangebied

Type bedrijf	Adres	Milieucategorie	Omgevingstype	Richtafstand
Stichting Antes	Albrandswaardsedijk 74i	Categorie 2 (artsenpraktijken, klinieken, dagverblijven)	gemengd gebied	10 meter
Antes zorg	Albrandswaardsedijk 74	Categorie 2	gemengd gebied	10 meter

		(artsenpraktijken, klinieken, dagverblijven)		
Onderwijsinstelling	Albrandswaardsedijk 74	Categorie 2 (zowel basis-, voortgezet-, beroeps- als hoger onderwijs)	gemengd gebied	30 meter
Kinderopvang	Albrandswaardsedijk 70a	Categorie 2 (kinderopvang)	rustige woonwijk	50 meter (advies DCMR)

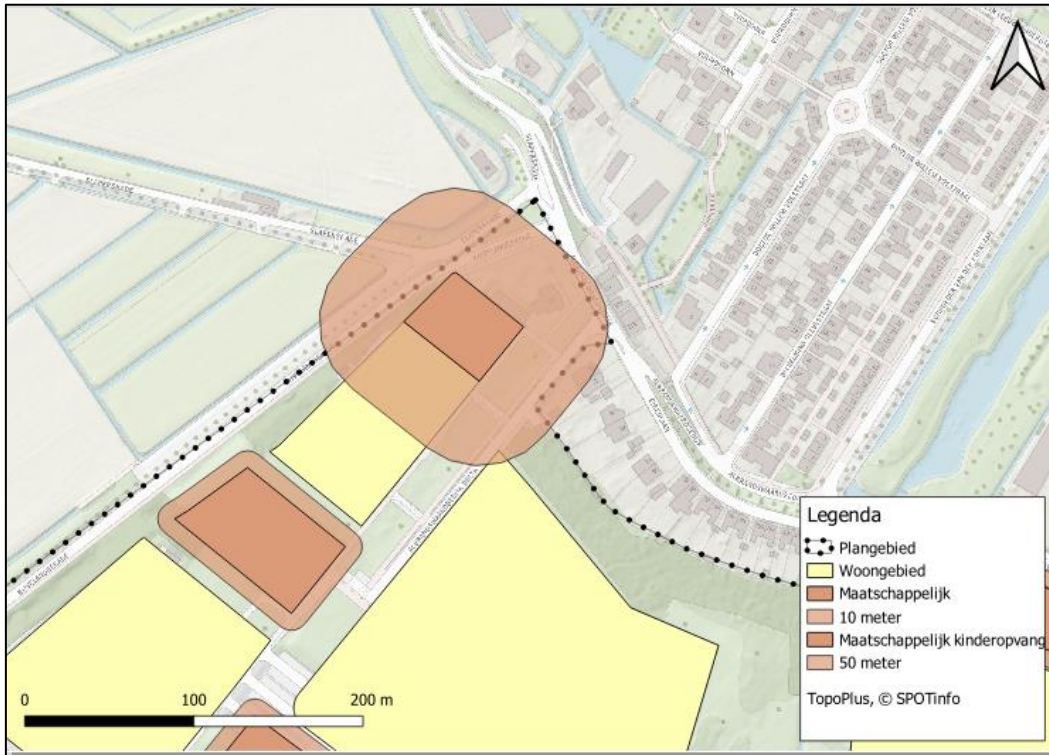
In de huidige situatie is het gehele gebied bestemd met de bestemming 'Maatschappelijk'. In de toekomstige situatie blijft op het gedeelte van het plangebied de maatschappelijke bestemming gelden. Onderstaand figuur geeft een weergave van de locaties waar de maatschappelijke bestemming in de toekomstige situatie blijft gelden.

Aan de noordelijke zijde van het plangebied is in de bestemming 'Maatschappelijk-3' een kinderopvang gerealiseerd en op maat bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Deze kinderopvang staat niet op de gebruikte kaarten doordat deze recent is gerealiseerd. Voor de kinderopvang is de richtafstand van 50 meter gehanteerd omdat de noordzijde van het plangebied wordt gezien als omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor de andere onderdelen met bestemming maatschappelijk wordt de richtafstand van 10 meter gehanteerd.



Figuur 25: Richtafstanden binnen plangebied

Onderstaand figuur geeft een weergave vanwaar de milieuzone van kinderopvang overlappen met de woongebieden.



Figuur 26: Verduidelijking milieuzones en overlap woongebieden

De richtafstand van het kinderdagverblijf aan de Albrandswaardsedijk 70a overlapt met het hier direct ten zuiden van gelegen woongebied. Voor het kinderdagverblijf is de richtafstand voor het aspect geluid relevant. Door Alcedo is in 2021 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsniveaus vanwege de kinderopvang op de omliggende bebouwing. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 16 bij de toelichting. Uit het onderzoek kwam naar voren dat er maatregelen nodig waren om ter plaatse van de bestaande kliniek te voldoen aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus. De maatregelen betroffen het aanbrengen van een scherm van 1,8 meter hoog tussen de kinderopvang en de kliniek en het sluiten van de opening in de muur op het dakterras aan de zijde van de kliniek (zuidzijde). Deze maatregelen zijn getroffen, waardoor er ter hoogte van de gevels van de bestaande kliniek wordt voldaan aan de grenswaarden voor gemengd gebied (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A)). Voor het nieuwe woongebied dient echter uit te worden gegaan van de grenswaarden voor het omgevingstype rustige woonwijk. Daarom is gekeken waar de 45 dB(A) geluidcontour ligt. Deze ligt aan de zuidzijde op maximaal 20 meter afstand van de perceelsgrens van het kinderdagverblijf. Met het bouwvlak voor dit woongebied is rekening gehouden met deze afstand. Gebaseerd op deze bevindingen worden geen belemmeringen voorzien. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid geboden om af te wijken van de grens van het bouwvlak, mits met onderzoek aangetoond kan worden dat ter plaatse van de nieuwe woningen voldaan kan worden aan de geldende grenswaarden en de belangen van het zittende bedrijf niet onevenredig worden geschaad.

Maatschappelijke instelling Antes

Binnen het plangebied zijn verschillende zorginstellingen aanwezig voor specialistische zorg en psychische zorg. In de toekomstige situatie blijven deze zorginstelling aanwezig. In de huidige situatie wordt door omwonenden overlast ervaren vanuit de zorginstellingen. Gelet op dat toekomstige situatie woongebieden worden toegevoegd aan het gebied is het van belang hier zorgvuldig mee om te gaan.

Daarnaast is (sociale) veiligheid een belangrijk aandachtspunt. Vanuit de gemeente en de initiatiefnemer zijn doelstelling gedefinieerd. Een concreet voorbeeld van het waarborgen van de veiligheid van omwonende is door een SMS-dienst van Antes en Fivoor. Voor de omwonenden worden bijeenkomsten georganiseerd op gebied van veiligheid. Daarnaast is de initiatiefnemer en de gemeente betrokken bij (bestuurlijke) overleggen met de klinieken, OM en politie. Het voornemen is om dit voort te zetten en daarbij ook aandacht te hebben voor de te realiseren woningbouwontwikkelingen op de locatie.

Door DSP is een beoordeling opgesteld voor de sociale veiligheid in de toekomstige situatie. Hieruit zijn aanbevelingen opgesteld voor de indeling van het plangebied om sociale veiligheid te waarborgen. Voorbeelden hiervan is het voorkomen van grote, onpersoonlijke parkeerplaatsen en zorgen voor zicht vanuit woningen op de straat. In de hoogbouw kan dit worden gerealiseerd doormiddel loggia's, balkon en erkers om op deze manier sociale ogen en ogen te garanderen vanuit de gebouwen. Dit zijn een aantal voorbeelden waar rekening mee kan worden gehouden bij de indeling van het plangebied om de sociale veiligheid te waarborgen.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Geconcludeerd kan worden dat ervanuit bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

4.7 Geluidhinder

Aanleiding

Aangezien woningen geluidgevoelig zijn, dient overeenkomstig de Wet geluidhinder (Wgh) beoordeeld te worden of aan wet- en regelgeving wordt voldaan en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aangenaam woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn.

Beoordeling planvoornemen

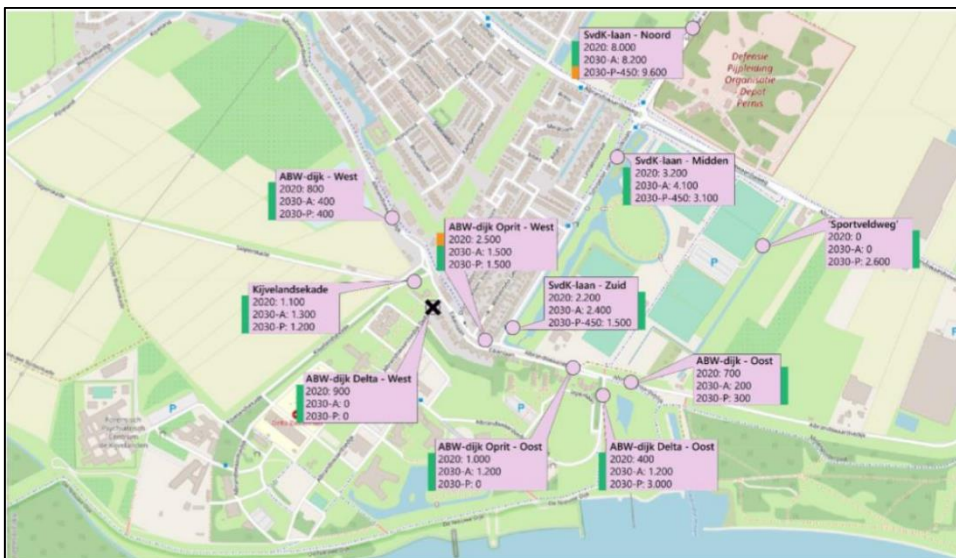
Voor het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 15.

Het effect van de verkeersgeneratie van het plan op de geluidssituatie bij de bestaande woningen is inzichtelijk gemaakt. Hiervoor is de geluidbelasting in de autonome situatie (situatie zonder plan) in 2035 en de geluidbelasting in de plansituatie in 2035 met elkaar vergeleken. Door middel van een verschilberekening is het effect van de verkeersgeneratie berekend. Het betreft de geluidbelasting van de gezamenlijke wegen.

Binnen de Wet geluidhinder zijn er geen normen voor geluideffecten als gevolg van een toename van het verkeer door ontwikkelingen en/of veranderende bebouwing in de omgeving. De Wet geluidhinder kent wel normen voor situaties waarbij fysieke wijzigingen aan de weg plaatsvinden. In dat geval mag de geluidbelasting toenemen met ten hoogste 1,5 dB. Toename van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) wordt altijd toelaatbaar geacht. In dit onderzoek is ervan uitgegaan dat een toename van de geluidbelasting tot 50 dB (exclusief aftrek artikel 110g Wgh) aanvaardbaar is. Volgens de methode Miedema wordt de omgevingskwaliteit bij een geluidbelasting lager dan 50 dB beoordeeld als 'Goed'.

Op basis van de toename van de geluidbelasting kan ook een uitspraak worden gedaan of sprake is van een verslechtering van de geluidssituatie vanwege de hoorbaarheid van het geluid. In de praktijk blijkt dat een verhoging of verlaging van het geluidniveau met 3 dB nét hoorbaar is en dat een toename vanaf 10 dB wordt ervaren als een verdubbeling van het geluid (bron: brochure 'Geluid langs rijkswegen' van RWS, oktober 2014).

De etmaalintensiteiten van de wegen Albrandswaardsedijk, Albrandswaardsedijk Delta, Kijvelandsekade en Schroeder van der Kolklaan zijn gebaseerd op de verkeerskundige analyse uitgevoerd door Goudappel getiteld 'Nadere uitwerking verkeer en ontwerp'. In de volgende figuur zijn de resultaten van de verkeerstudie samengevat.



Figuur 27: Resultaten verkeersdruk per etmaal 2020 (huidig) en 2030 (A=autonoom en P= met woningbouwplan Antes locatie) (Bron: Goudappel)

Voor de bepaling van de geluidbelastingen is een rekenmodel opgesteld volgens standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In dit driedimensionale model zijn onder andere wegen, verharde vlakken, gebouwen, geluidschermen en kruispunten opgenomen.

Geluidssituatie binnen het plan

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Een toetsing aan het collegebesluit 'Beleidsregel vaststellen hogere waarde' vastgesteld met nummer 2007 1693 is niet aan de orde.

De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Albrandswaardsedijk Delta-oost is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 voor gezonde wegen, maar lager dan de maximale grenswaarde van 63 dB. In het gemeentelijk geluidbeleid zijn geen voorwaarden gesteld aan de geluidbelasting vanwege 30 km/uur wegen.

De geluidssituatie vanwege wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de bouwvlakken volgens het vlekkenplan. Wel wordt geadviseerd om bij de inrichting van het plangebied ervoor te zorgen dat voor de woningen nabij de Albrandswaardsedijk Delta-oost te zorgen voor een buitenruimte aan de geluidsluwe zijde. Bij deze woningen wordt ook geadviseerd om te zorgen voor voldoende geluidswering van de gevel, zodat in de woning voldaan wordt aan een binnenwaarde van 33

gevolg van het omleiden van het verkeer op de Albrandwaardsedijk-oost naar de Sportveldweg. De Sportveldweg ligt op grotere afstand van de woningen dan de Albrandwaardsedijk-Oprit Oost.

Conclusie geluidhinder

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit geluid geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

4.8 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Aan hoofdstuk 5 is een titel toegevoegd: titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}) opgenomen. Dit zijn in ons land de meest kritische luchtverontreinigende componenten met de hoogste kans op overschrijdingen van de grenswaarden. De normen zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de 40 µg/m³ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen. In onderstaande tabel staan de grenswaarden zoals vermeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer weergegeven.

Tabel 4: Grenswaarden NO₂ en PM₁₀ overeenkomstig bijlage 2 Wet milieubeheer

Stof	Concentratie [µg/m ³]	Omschrijving
NO ₂ <i>Stikstofdioxide</i>	40	Jaargemiddelde concentratie
	200	Uurgemiddelde waarde die max. 18 keer per jaar mag worden overschreden
PM ₁₀ <i>Fijnstof (grote deeltjes)</i>	40	Jaargemiddelde concentratie
	50	24-uurgemiddelde waarde die max. 35 keer per jaar mag worden overschreden
PM _{2,5} <i>Fijnstof (fijne deeltjes)</i>	25	Jaargemiddelde concentratie

Ter correctie van natuurlijk in de lucht voorkomend fijnstof mag een aantal dagen in mindering gebracht worden bij de toetsing van de daggemiddelde grenswaarde: de zogenaamde zeezoutcorrectie. Dit houdt in dat in het geval van overschrijding van de 24-uurgemiddelde grenswaarde van PM₁₀ gecorrigeerd mag worden met een vastgesteld aantal dagen. Het RIVM heeft dit aantal per provincie vastgesteld, vanzelfsprekend mogen voor de kustprovincies meer dagen in mindering worden gebracht dan voor verder inlandse provincies.

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK)

Om de luchtkwaliteit te monitoren en te verbeteren in Nederland is in 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht geworden. De NSL-monitoring fungeert als centraal punt waarop overheden de benodigde gegevens voor verkeer, veehouderijen en voortgangsformulieren kunnen inzien, doorrekenen en bijwerken. Vanaf 1

januari 2023 is de NSL-monitoring vervangen door een nieuw systeem het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

Het doel van het instrument is het bewaken van de kwaliteit van de buitenlucht en het tijdig signaleren van een overschrijding van de omgevingswaarden.

AMvB en mr niet in betekenende mate

De Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit, maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De AMvB en Regeling “Niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als ‘in betekenende mate’ moet worden beschouwd. De AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. Er mag rekening worden gehouden met een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide en fijnstof). NIBM-projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie, maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

Beoordeling planvoornemen

In bijlage 3A van de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met netto maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg (of netto maximaal 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen planontwikkeling, met de realisatie van maximaal 525 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Met behulp van de NIBM-tool is daarom voor de maximaal 525 woningen bepaald of deze in niet betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Om te analyseren of het planvoornemen van invloed is op de luchtkwaliteit, is het nodig om het aantal te verwachten verkeersbewegingen te weten. Deze verwachte verkeersbewegingen zijn onderdeel van de gebruiksfase welke van start gaat na de aanlegfase. De beoogde planning van de werkzaamheden (sloop + nieuwbouw) is in 2025-2030. De verwachting is dat de bouw en de in gebruik name gaat plaatsvinden in fases. Dit houdt in dat het programma op zijn vroegst in 2030 volledig in gebruik is.

Voor het aantal verkeersbewegingen wordt worst case 525 woningen aangehouden. Voor deze variant is een aanname gedaan van de invulling van de 525 woningen. Deze zijn onderverdeeld in 265 appartementen en 260 eengezinswoningen. Onderstaande tabel geeft de onderverdeling voor appartementen en eengezinswoningen.

Tabel 5: Onderverdeling scenario 525 woningen

Onderdeel	Appartement	Eengezinswoning
-----------	-------------	-----------------

Sociaal 55 m² GO	170	
Vrije sector klein 75 m² GO	30	
Vrije sector groot 120 m² GO	65	
Rijwoning 125 m² GO		150
2 onder 1 kap 180 m² GO		85
Vrijstaande woning 210 m² GO		25
Totaal	265	260

Om het planvoornemen te toetsen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeercijfers naar parkeernormen' (december 2018). Op basis van de omgevingsadressendichtheid van 749 adressen voor de buurt Polder Albrandswaard wordt uitgegaan van een weinig stedelijk gebied. Gezien de ligging aan de rand van Poortugaal wordt uitgegaan van rest bebouwde kom. Met behulp van de CROW

Tabel 6: Verkeersgegevens

Onderdeel	Aantal	Norm verkeersbewegingen per dag	Vervoersbewegingen per dag
Huurhuis, sociale huur	170	6,0	1.020 verkeersbewegingen per dag
Huur, etage, midden/goedkoop	30	4,5	135 verkeersbewegingen per dag
Huur, etage, duur	65	6,4	416 verkeersbewegingen per dag
Koop, tussen/hoek	150	7,8	1.170 verkeersbewegingen per dag
Koop, twee-onder-een-kap	85	8,2	697 verkeersbewegingen per dag
Koop, vrijstaand	25	8,6	215 verkeersbewegingen per dag
Totaal	-	-	3.653 verkeersbewegingen per dag

Voor de bovenstaande programma is een verkeersgeneratie van 3.653 vervoersbewegingen van auto's berekend in de toekomstige situatie van 525 woningen.

Na het invullen van de input in de NIBM-tool wordt geconcludeerd dat de bijdrage van het extra verkeer mogelijk in betekenende mate is. Dit is te zien in onderstaande uitsnede van de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		3653
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,39
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		

Figuur 29: Uitsnede NIBM-tool 2021, berekening jaar 2030

Wanneer voor dit plan de NIBM-tool wordt gebruikt licht de kleur groen op. De conclusie is dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate. Dat betekent dat er geen specifiek onderzoek nodig is. Volledigheidshalve is hieronder de luchtkwaliteit ter plaatse beschreven.

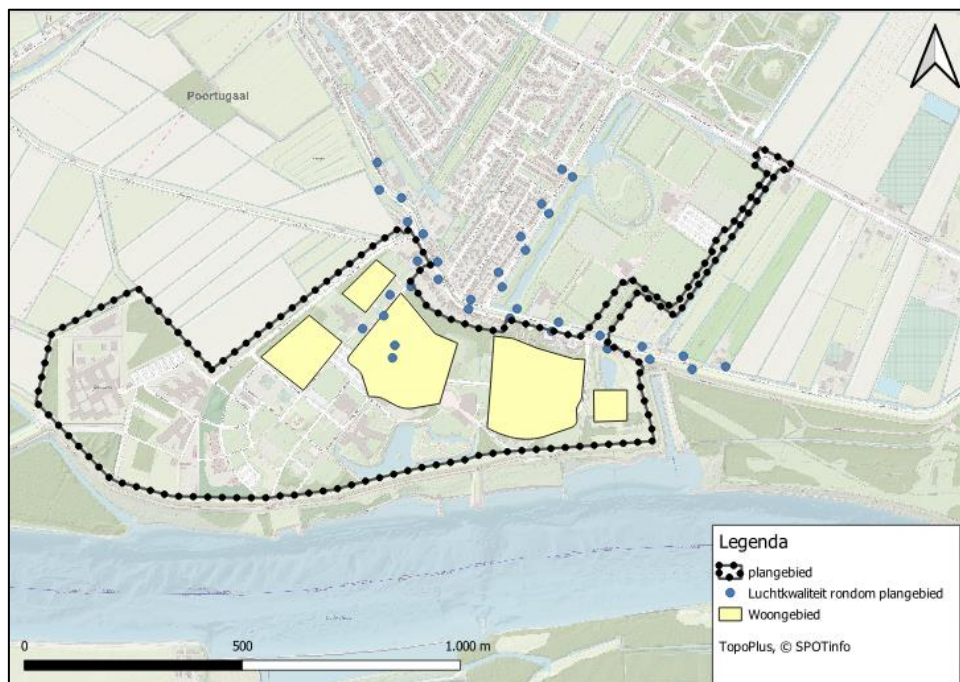
Luchtkwaliteit ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze worden getoetst aan de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Om vaststellen wat de luchtkwaliteit is ter plaatse, is gebruik gemaakt van gegevens van het (CIMLK). In de CIMLK zijn de achtergrondconcentraties langs de belangrijkste wegen bepaald.

In de volgende figuur zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven ter hoogte van het plangebied voor het peiljaar 2022 (toetspunten gelegen langs de Albrandswaardsedijk en Eikenlaan).



Figuur 30: Overzicht meetpunten luchtkwaliteit

Tabel 7: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in peiljaar 2022

Naam meetpunt	NO ₂ in µg/m ³ (Achtergrond concentratie)	PM ₁₀ Overschrijdings- dagen	PM ₁₀ in µg/m ³ (Achtergrond concentratie)	PM _{2,5} in µg/m ³ (Achtergrond concentratie)
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Schroeder van der Kolklaan	18,017	6,01	16,098	8,958
Schroeder van der Kolklaan	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Schroeder van der Kolklaan	18,026	6	16,365	9,152
Linnaeusstraat	18,017	6	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152
Albrandswaardsedijk	18,026	6	16,365	9,152

Schroeder van der Kolklaan	18,017	6	16,098	8,958
Schroeder van der Kolklaan	18,017	6	16,098	8,958
Schroeder van der Kolklaan	18,017	6	16,098	8,958
Schroeder van der Kolklaan	18,017	6	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958
Albrandswaardsedijk	18,017	6,01	16,098	8,958

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de gemonitorde wegen ter hoogte van het plangebied voor de voornoemde stoffen respectievelijk maximaal 18,017 en 16,365 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. Eenzelfde geldt voor de grenswaarde van 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Deze is in het plangebied maximaal 8,958 µg/m³. De daggemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ van 50 µg/m³ mag overeenkomstig de Wet milieubeheer maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. In de nabijheid van het plangebied komen maximaal 6,01 overschrijdingsdagen voor. In onderstaande tabel zijn deze bevindingen kort opgesomd.

Tabel 8: Toetsing achtergrondwaarden en grenswaarden NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀

Stof	Maximale achtergrondwaarde in de CIMLK monitoringstool [µg/m ³]	Jaargemiddelde grenswaarde conform de Wet milieubeheer [µg/m ³]
NO ₂	18,017	40
PM ₁₀	16,365	40
PM _{2,5}	8,958	25

De maximale grenswaarden worden bij lange na niet gehaald. Bovendien is de trend dat in de toekomst de emissies en daarmee gepaard gaande achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten. De realisatie van het boogde recreatiepark is op basis van de CIMLK-monitoringstool niet strijdig met de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Ook voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. Het onderdeel luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Externe veiligheid

Wetgeving

Bij externe veiligheid gaat het om situaties waarbij een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen of als gevolg van luchtvaartverkeer nabij luchthavens, waardoor mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken hebben, om het leven kunnen komen. Er wordt gekeken naar de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen. Hier worden gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of gebruikt. Daarnaast wordt er gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het belangrijkste instrument om de externe veiligheid te waarborgen is ruimtelijke scheiding aan de hand van veiligheidsafstanden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen. Bij (beperkt) kwetsbare objecten dient gedacht te worden aan ruimten waar personen gedurende langere tijd verblijven (zoals een woning of recreatieterrein), gebouwen met grote aantallen personen (winkelcomplex, grote supermarkt, warenhuis) of personen met beperkte zelfredzaamheid (ziekenhuis, school, kinderopvang).

Naast maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld Best Beschikbare Technieken voor inrichtingen), dienen afdoende maatregelen in de omgeving te worden genomen door middel van zonerings: hoe minder mensen binnen de risicocontouren van een risicovolle activiteit vallen, hoe beter de veiligheidssituatie.

De wettelijke kaders voor externe veiligheid worden gevormd door de volgende wet- en regelgeving:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transport van gevaarlijke stoffen (Bevt)
- Wet luchtvaart (obstakelvrije vlakken en veiligheidszones; voor Schiphol gelden ook het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeerbesluit (LVB).

Als centrale maatstaf voor het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's worden de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) gehanteerd. Deze begrippen zijn in de wet eenduidig gedefinieerd, en in de wetgeving zijn normen opgenomen (grenswaarden en richtwaarden voor het PR, en een oriëntatiewaarde voor het GR) die bepalen welke omvang van een extern veiligheidsrisico onacceptabel is.

Zo beoogt de wetgeving te voorkomen dat er (beperkt) kwetsbare objecten (kunnen) worden gerealiseerd op locaties waar het PR als gevolg van risicobronnen in de omgeving hoger is dan 10^{-6} /jaar (één op een miljoen). Verder beoogt de wetgeving het bevoegd gezag een afwegingskader te bieden voor het omgaan met risicobronnen die bij een ongewoon voorval kunnen leiden tot grotere hoeveelheden dodelijke slachtoffers (maatschappelijke ontwrichting). Als het bevoegd gezag een ruimtelijk besluit wil nemen, moet daaraan een analyse van het groepsrisico voorafgaan. Indien het GR door het (te nemen) ruimtelijke besluit toe zal nemen, dient bij het ruimtelijke besluit een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

De methodiek waarmee het GR moet worden bepaald, is wettelijk vastgelegd. De uitkomsten daarvan zijn afhankelijk van de hoeveelheid aanwezige personen in de omgeving van de risicobron. Tot hoever die relevante risico-omgeving strekt, is wettelijk gedefinieerd als het invloedsgebied. Doorgaans wordt dit gebied begrensd door de 1% letaliteitsgrens (de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen komt te overlijden als gevolg van de risicovolle

activiteit).

Gesteld kan worden dat aanwezigheid van personen buiten het invloedsgebied van een risicobron niet meetelt voor de hoogte van het GR dat door die risicobron wordt veroorzaakt.

Gemeentelijk beleid: Beleidsvisie Externe veiligheid 2012-2015

De gemeente Albrandswaard heeft in 2012 een beleidsvisie externe veiligheid (EV visie) vastgesteld in samenwerking met de regionale brandweer en DCMR. In de visie komen de diverse risicobronnen aan bod en geeft de gemeente Albrandswaard enkele uitgangspunten die een bijdrage leveren aan de externe veiligheidssituatie binnen de gemeente. De gemeente neemt, bovenop het geldende Rijksbeleid, nog enkele veiligheidsafstanden in acht om daar waar mogelijk te kunnen voldoen aan een optimale veiligheidssituatie. Een voorbeeld hiervan is het in beginsel uitsluiten van functies met niet zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitsgrens.

De basis van het in de EV visie Albrandswaard geformuleerde beleid is dat de gemeente het door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) opgestelde kwetsbaarheidzonemodel hanteert bij de beoordeling van nieuwe planologische ontwikkelingen. Het kwetsbaarheidzonemodel is het instrument dat door de VRR gebruikt wordt om te bepalen in hoeverre een bepaalde ontwikkeling acceptabel is en welke aanvullende maatregelen eventueel geadviseerd worden. Bij een verantwoording van een nieuwe ontwikkeling laat de gemeente volgens deze visie de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid zwaar wegen. Het uitgangspunt is daarom dat het advies voortvloeiende uit het kwetsbaarheidzonemodel in principe gevolgd wordt. Afwijking van dit advies is mogelijk maar dient wel uitgebreid gemotiveerd te worden.

Scenarioanalyse Externe Veiligheid Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Onderdeel van de gemeentelijke visie op Externe veiligheid is zoals beschreven de scenarioanalyse externe veiligheid van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond. Voor de beoordeling van ontwikkelingen is door de VRR een kwetsbaarheidszonemodel opgesteld. Het kwetsbaarheidszonemodel van de VRR, koppelt functies (zoals scholen, sportfuncties en winkels) aan:

1. een oordeel over de wenselijkheid van een functie op de geplande locatie;
2. maatregelen die getroffen moeten worden wanneer een functie op de geplande locatie wordt gerealiseerd.

De maatregelen die de VRR adviseert volgen uit de scenario's die op de plaats van de nieuwe functie op kunnen treden. Er worden drie type scenario's onderscheiden:

- hitte (als gevolg van brand);
- druk (als gevolg van een explosie); en
- toxisch (als gevolg van een ongeval met een giftige stof).

Daarnaast hanteert het kwetsbaarheidszonemodel de volgende richtlijnen voor de scenario's:

- In het gebied rondom een risicobron, waar, na een ongeval volgens het meest geloofwaardige scenario, iedereen komt te overlijden: geen enkele ontwikkeling zonder maatregelen.
- Voor objecten waarbij de gebruikers niet zelfredzaam zijn, zoals een ziekenhuis of een kinderdagverblijf (zeer kwetsbare objecten), wordt het "worst case" scenario aangehouden.

- Bestemmingen met grote groepen die buiten verblijven (openluchtrecreatie/sport) zijn ongewenst in het gebied waar in het “worst case” scenario iedereen kan komen te overlijden als gevolg van een incident met een toxische stof.

In de scenarioanalyse zijn verschillende scenario's vastgesteld. Dit zijn de scenario's die ongewenst zijn en de meeste effectafstand hebben. Ze komen overeen met de richtlijnen van het kwetsbaarheidszonemodel. De scenario's zijn onderverdeeld in letaliteitsgrenzen:

- 1% letaliteit: 1% letaliteitsgrens is de afstand waarop 1% van de bevolking komt te overlijden.
- 10% letaliteit: 10% letaliteitsgrens is de afstand waarop 10% van de bevolking komt te overlijden.
- 100% letaliteit: 100% letaliteitsgrens is de afstand waarop 100% van de bevolking komt te overlijden.

De veiligheidsregio drukt de letaliteitsgrens uit in verschillende contouren, die overeenkomen met de letaliteitsscenario's. Er is onderscheid gemaakt in LC100, LC50, LC10 en LC01. LC100 houdt in dat, na een ongeval, iedereen komt te overlijden, LC01 houdt in dat, na een ongeval, 1% van de bevolking komt te overlijden.

Beoordeling planvoornemen

Voor het bestemmingsplan is een onderzoek naar de externe veiligheid uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 17. Hieruit volgt dat er geen belemmering is voor het plan. Wel dient het groepsrisico kwalitatief verantwoord te worden voor het deel van de ontwikkeling dat ligt binnen het 200 meter invloedsgebied van de Oude Maas.

Verantwoording groepsrisico Oude Maas

Op basis van de verstrekte informatie van de gemeente kan geconcludeerd worden dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas, geëvalueerd aan de hand van het maatgevende scenario uit de scenarioanalyse Externe Veiligheid (als onderdeel van de EV-visie gemeente Albrandswaard), geen belemmering vormt voor de realisatie van het planvoornemen. Het groepsrisico ligt lager dan de oriëntatiewaarde. Door de voorgenomen ontwikkeling zal de personendichtheid iets toenemen binnen het invloedsgebied van 200 meter van de Oude Maas, maar er is geen sprake van een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde. Ook komen de nieuwe woningen in plaats van enkele klinieken. De zelfredzaamheid zal daarom toenemen en het aantal kwetsbare objecten neemt af. In de verdere uitwerking tot stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan wordt rekening gehouden met de mogelijkheden voor de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de vaarweg. Ook zullen in het gebied ruim voldoende vluchtwegen zijn van de risicobron af (dus in noordelijke richting). En in de verdere uitwerking zal aandacht zijn voor bluswatervoorzieningen.

Tevens zullen bij de uitwerking tot stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan de Veiligheidsregio en de hulpdiensten worden betrokken en om advies gevraagd. Als laatste zal goede risicocommunicatie belangrijk zijn. Door aan de toekomstige bewoners de juiste informatie te verstrekken, wordt de zelfredzaamheid vergroot en de gevolgen van een incident verkleind. Daarmee wordt het risico door de gemeente verantwoord geacht.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Het groepsrisico wordt, met

inachtneming van voldoende maatregelen in de verdere uitwerking, verantwoordt geacht.

4.10 Watertoets

Algemeen

Door extremere neerslagintensiteiten en hogere neerslaghoeveelheden als gevolg van klimaatverandering, neemt de kans op wateroverlast toe. Voldoende ruimte voor waterberging is (zeker in ons land) dan ook cruciaal. Derhalve dient bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan aandacht besteed te worden aan de gevolgen ervan voor de waterhuishoudkundige situatie. Zo zorgen ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Om in dat geval voldoende waterberging te waarborgen, hanteren Waterschappen normen ter compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak. Bijvoorbeeld dat een toename van zoveel m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door een toename van zoveel m³ waterberging.

Naast de kwantitatieve aspecten, dient er in het geval van een ruimtelijk plan ook aandacht besteed te worden aan de kwalitatieve effecten op het watersysteem. Het instrument dat hiervoor ontwikkeld is, is de Watertoets. De Watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water en berust op twee cruciale uitgangspunten:

1. Stand-still beginsel: negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen. Uitgangspunt is dat ieder gebied moet voldoen aan de inundatienorm: de wettelijke veiligheidsnorm aangegeven als de gemiddelde kans per jaar op wateroverlast door hevige neerslag. Ook mag een verandering niet tot grotere afvoer naar andere gebieden leiden (afwentelen). Daarnaast moet worden tegengegaan dat de nog beschikbare ruimte in het watersysteem door ruimtelijke ontwikkelingen geleidelijk aan steeds kleiner wordt (normopvulling).
2. Verbetering: in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen, die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau zijn het beleid van het waterschap Hollands Delta en de gemeente Albrandsewaard met name relevant voor het plangebied. Dit beleid is in lijn met en in aanvulling op de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het waterschap en de gemeente.

Waterbeheerplan 5: Waardevol Water

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld

en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding.

Opgemerkt wordt dat het Ontwerp Waterbeheerprogramma 2022-2027 ter inzage is geweest. Voor zover bekend is deze nog niet vastgesteld.

Keur Waterschap Hollandse Delta 2014

Per 19 december 2018 is een nieuwe Keur (gewijzigd vastgesteld) en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het Waterschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Samengevat maken de Keur en de bijbehorende uitvoeringsregels het mogelijk dat het Waterschap Hollandse Delta haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat ge- en verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunning plichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Waterschap Hollandse Delta nader uitgewerkt.

Handreiking Watertoets

Om te kunnen borgen dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het verlenen van omgevingsvergunningen ter afwijking van een bestemmingsplan worden gehouden aan de regels uit de Keur, is in artikel 3.1.1 Bro de verplichting opgenomen voor gemeenten om nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen ter toetsing aan het waterschap voor te leggen. Deze toets wordt ook wel de 'Watertoets' genoemd. De Handreiking Watertoets, die in december 2011 door het Waterschap is vastgesteld, bevat richtlijnen over de waterparagraaf in ruimtelijke besluiten en de manier waarop deze wordt getoetst door het waterschap.

Het Waterschap Hollandse Delta biedt gemeenten de gelegenheid de planeigenschappen op een digitaal formulier in te vullen, waarna de watertoets uitwijst of het bestemmingsplan, het wijzigingsplan of de omgevingsvergunning een 'groot waterbelang' omvat en ook feitelijk contact met de afdeling plantoetsing van het waterschap dient te worden opgenomen.

Klimaat adaptief bouwen

Het klimaat in Nederland is aan het veranderen. De gevolgen van deze veranderingen hebben een grote impact op de maatschappij. De provincie Zuid-Holland heeft samen met verschillende partijen het 'Convenant Klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland' in het leven geroepen om de delta waarin we liggen adaptief te maken op deze veranderingen. Met klimaat adaptief bouwen wordt er gestreefd naar minder wateroverlast, minder hittestress, minder langdurige droogte inclusief de nodige gevolgen, minder bodemdaling inclusief de nodige gevolgen en meer biodiversiteit in vergelijking met de oude situatie. Er kan gedacht worden aan natuur inclusief bouwen, minder verharding aanleggen, meer groen in de openbare ruimte en in tuinen, zonwering plaatsen, meer regenwateropslag en verhoogde trottoirs.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Gemeentelijk beleid

De provincie Zuid-Holland heeft met meerdere partijen een convenant klimaatadaptief bouwen opgesteld met een programma van eisen (PvE). De gemeente Albrandswaard heeft de wens zoveel mogelijk naar dit PvE te handelen, maar heeft het convenant niet ondertekend. In dit convenant is voor het thema wateroverlast het streven opgenomen om op privaat terrein of in daarvoor bestemde extra voorzieningen in het plangebied een groot deel van de neerslag van een extreme bui op te vangen (range 40-70 mm). Daarnaast is in het convenant opgenomen dat bij extreem hevige neerslag (70 mm in 1 uur) geen schade optreedt aan bebouwing en infrastructuur. In overleg met de gemeente is afgesproken dat naast de bergingseisen van het waterschap geen aanvullende berging noodzakelijk is, mits voldaan wordt aan het criterium geen schade bij extreme neerslag.

Riolering

Uitgangspunten ontwerp riolering:

- Aanleggen van een gescheiden stelsel voor de nieuwbouw;
- Vuilwater afvoeren naar het bestaande gemaal, eventueel met een tussengemaal in verband met de waterleiding die het gebied doorkruist en/of de diepte;
- Hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- Hemelwater toetsen op bui09 geen water op straat;
- Minimale diameter vuilwater en hemelwater 250 mm;
- Minimale dekking 1,20 m;
- Maximale diepteligging 2,50 m;
- Minimale afstand kruisende leidingen 0,20 m;
- Geen zinkers in vuilwaterriolering.

Beoordeling planvoornemen

Door Waterfeit adviseurs is een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor de Antes locatie (zie bijlage 15). Daarnaast is ten behoeve van de nieuwe ontsluitingsweg een notitie opgesteld waarin wordt beschreven op welke wijze de toename van verhard oppervlak wordt

gecompenseerd.

Watersysteem

Binnen de Antes locatie zijn twee peilgebieden aanwezig. Het grootste deel van het plangebied, peilgebied Y05.001, heeft een vast peil van 0,80 m+ NAP. In het uiterste oosten van het plangebied is een klein afzonderlijk peilgebied, Y06.002, aanwezig met een peil van 0,0 NAP.



Figuur 31: Peilgebieden (bron: Waterfeit)

Het peilgebied voor de ontsluitingsweg ligt in een lager peilgebied dan voor de Antes locatie. Dit betreft het peilgebied Y06.001 met een zomerpeil van 1,00 m-NAP en winterpeil 1,10 m M-NAP.

Peilstijgingen

Volgens opgave van het waterschap voor de Antes locatie kan het waterpeil in het grote peilgebied eens in de 10 jaar 1,20 meter stijgen. In het kleine peilgebied zal weinig peilstijging optreden, omdat de vijver bij 2 cm peilstijging al versneld afvoert over de schotbalkstuw en er weinig hemelwater op de vijver afvoert.

Waterkeringen

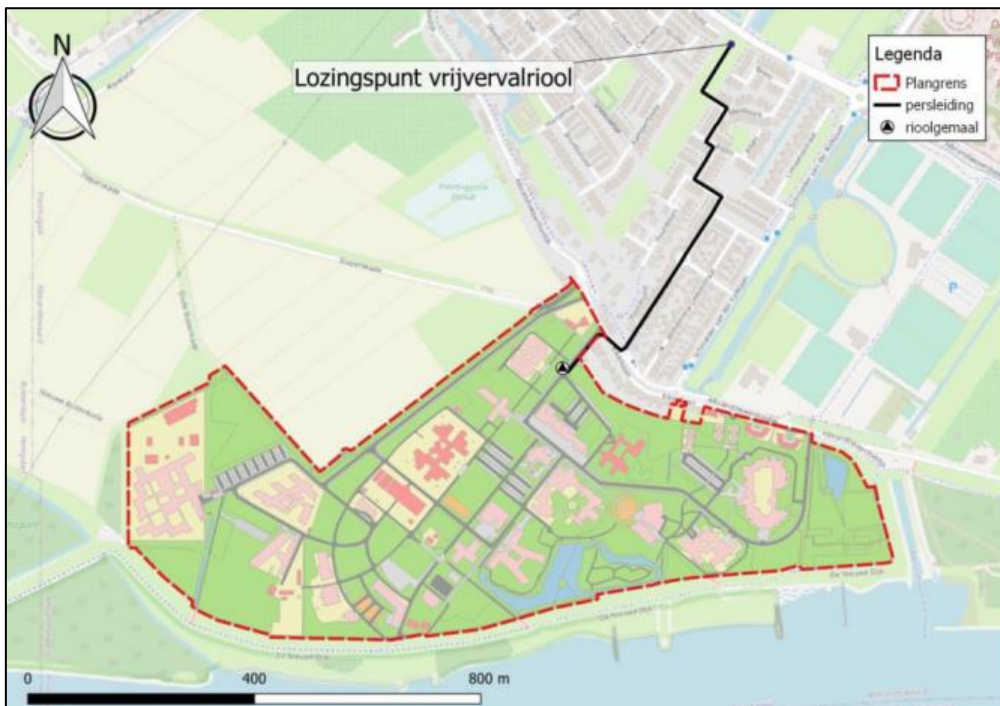
De zuidzijde van de Antes locatie wordt begrensd door de primaire waterkering Maasdijk langs de Oude Maas, welke uitmaken van de dijkkring 17. De beschermingszone overlapt een gedeelte van het plangebied. De ontsluitingsweg bevindt zich voor buiten de beschermingszones van de waterkering. Onderstaand figuur geeft een weergave van de waterkeringen rond de Antes-locatie en ontsluitingsweg.



Figuur 32: Waterkeringen rondom plangebied bron: Waterfeit adviseurs)

Riolering

Het riool op de Antes locatie voert af naar een rioolgemaal in beheer van Antes. Op het rioolgemaal wordt ook een deel van het hemelwater afgevoerd. Het rioolgemaal voert door middel van een persleiding af naar de vrijvervalriolering van de gemeente, zie afbeelding 3-6. De persleiding is 837 meter lang en heeft een uitwendige diameter van 110 mm.



Figuur 33: Bestaand gemaal en persleiding (bron: Waterfeit adviseurs)

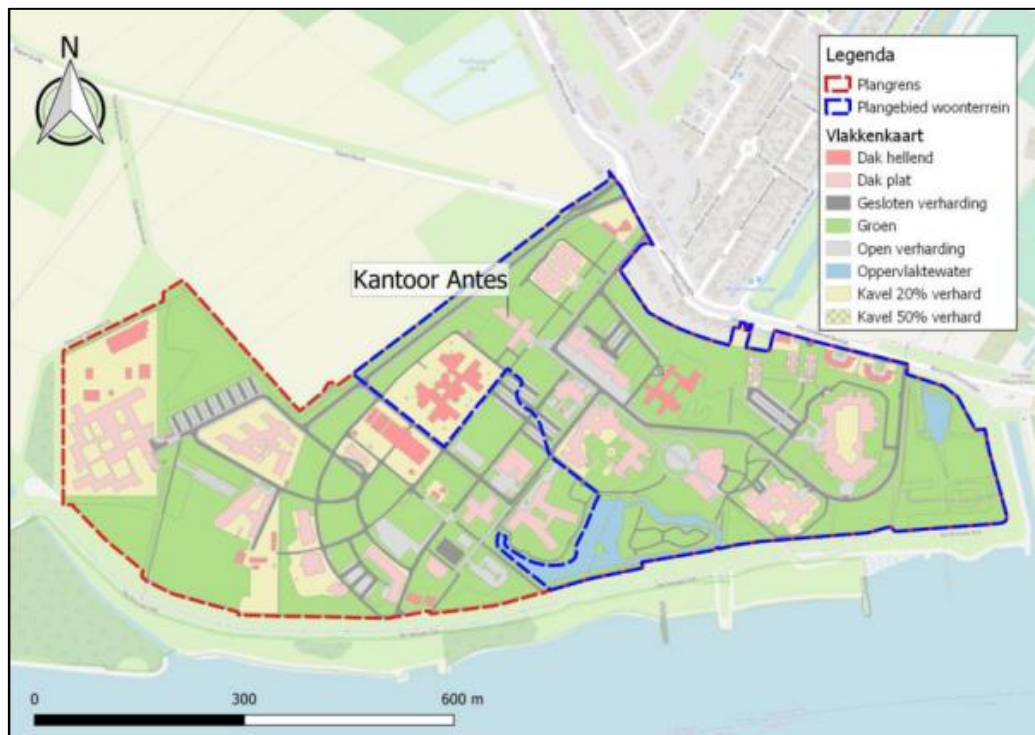
Voor zowel de Antes locatie en ontsluiting route is het verhard oppervlak in de huidige situatie en toekomstige situatie bepaald.

Oppervlakte huidige situatie Antes locatie

Voor het bepalen van het verhard oppervlak is gebruik gemaakt van BGT aangevuld met luchtfoto's. 32% van het gebied is verhard oppervlak.

Type oppervlak	Verhard [%]	Plangebied		Woongebied	
		Oppervlak [ha]	Verhard [ha]	Oppervlak [ha]	Verhard [ha]
Daken	100	6,16	6,16	3,07	3,07
Verharding	100	7,80	7,80	4,19	4,19
Kavels 20% verhard	20	6,84	1,37	2,33	0,47
Kavels 25% verhard	25	0	0	0	0
Kavels 50% verhard	50	0,10	0,05	0,10	0,05
Water	0	1,27	0	1,22	0
Onverhard/groen	0	25,24	0	13,33	0
Totaal		47,41	15,38	24,24	7,78

Figuur 34: Oppervlaktes huidige situatie (bron: Waterfeit adviseurs)



Figuur 35: Oppervlakte huidige situatie (bron: Waterfeit adviseurs)

Voor het waterhuishoudkundig plan is het plangebied verdeeld over twee peilgebieden. er peilgebied is het verhard oppervlak en het wateroppervlak aangegeven. Daarbij is ook weer het woongebied onderscheiden, dat verdeeld is over de twee peilgebieden. Het zorggebied bevindt zich volledig in het grote peilgebied.

Type oppervlak	Peilgebied Y06.002 [ha]	Peilgebied Y05.002 [ha]	Plangebied [ha]
Verharding	0,10	15,28	15,38
Woongebied	0,10	7,68	7,78
Zorggebied		7,60	7,60
Water	0,21	1,06	1,27
Woongebied	0,21	1,01	1,22
Zorggebied		0,05	0,05

Figuur 36: Oppervlaktes huidige situatie (bron: Waterfeit adviseurs)

Watersysteem toekomstige situatie Antes locatie

Het watersysteem wijzigt in principe niet. De bestaande waterpeilen, peilgebiedsgrenzen en afvoeren worden gehandhaafd. Wel wordt het oppervlaktewater uitgebreid.

Oppervlakte toekomstige situatie Antes locatie

Voor de toekomstige situatie is gebruik gemaakt van de voorkeursvariant uit het schetsontwerp stedenbouwkundig plan. Dit plan heeft geen formele status, maar geeft een goede indruk van de toekomstige situatie. Het verhard oppervlak is 38% van het plangebied.

Type oppervlak	Verhard [%]	Totaal		Woongebied	
		Oppervlak [ha]	Verhard [ha]	Oppervlak [ha]	Verhard [ha]
Daken	100	6,80	6,80	3,01	3,01
Verharding	100	8,29	8,29	4,79	4,79
Kavels 20% verhard	20	7,10	1,42	0,90	0,18
Kavels 25% verhard	25	0,58	0,14	0,58	0,14
Kavels 50% verhard	50	2,78	1,39	2,78	1,39
Water	0	1,51	0	1,46	0
Onverhard/groen	0	20,35	0	10,73	0
Totaal		47,41	18,04	24,24	9,51

Figuur 37: Oppervlaktes toekomstige situatie (bron: Waterfeit adviseurs)



Figuur 38: Oppervlakten toekomstige situatie (bron: Waterfeit adviseurs)

Ten opzichte van de huidige situatie neemt de verharding met 2,66 ha en het wateroppervlak met 0,24 ha toe.

Wateropgave Antes locatie

De toename van verhard oppervlak per peilgebied moet in principe binnen hetzelfde peilgebied worden gecompenseerd.

Type oppervlak	Peilgebied Y06.002 [ha]	Peilgebied Y05.002 [ha]	Plangebied [ha]
Toename verharding	0,43	2,23	2,66
Woongebied	0,43	1,30	1,73
Zorggebied		0,93	0,93
Wateropgave 14%	0,06	0,31	0,37
Woongebied	0,06	0,18	0,24
Zorggebied		0,13	0,13
Toename water	0	0,24	0,24
Woongebied	0	0,24	0,24
Zorggebied		0	0
Wateroverschot	-0,06	-0,07	-0,13
Woongebied	-0,06	0,06	0
Zorggebied		-0,13	-0,13

Figuur 39: Wateropgave per peilgebied (bron: Waterfeit adviseurs)

De toename van het verhard oppervlak per peilgebied moet in principe binnen hetzelfde peilgebied gecompenseerd worden volgens het beleid van het waterschap.

In principe is de toename van het wateroppervlak binnen het woongebied voldoende om de toename van het verhard oppervlak binnen het woongebied te compenseren.

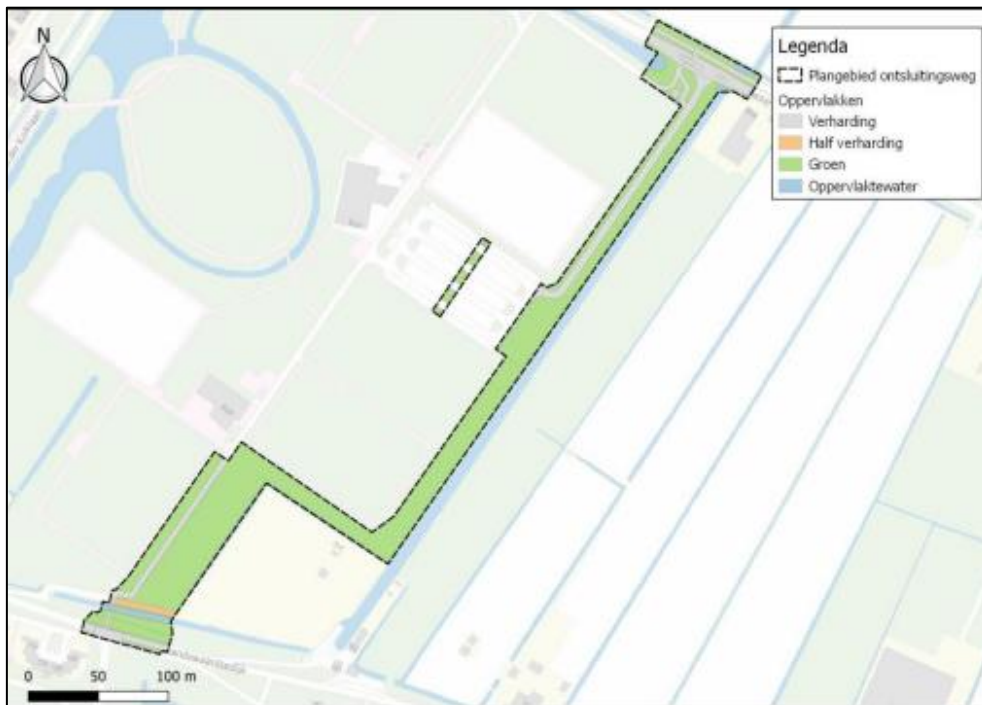
Kleine peilgebied wordt niet voldaan en neemt het verhard oppervlak toe. Het wateroppervlak neemt niet toe. In het grote peilgebied wordt meer water aangelegd dan benodigd. Overschot kan ingezet worden voor de toename aan verharding binnen het zorggebied. Conclusie is dat binnen het kleine peilgebied nog een opgave resteert van 0,06 ha wateroppervlak en binnen het grote peilgebied nog een opgave van 0,07 ha. Om deze wateropgave te compenseren zijn meerder opties. Deze dienen in later stadium verder te worden uitgewerkt.

Watercompensatie ontsluitingsweg

Voor de nieuwe ontsluitingsweg is berekend wat de verhardingstoename is (zie bijlage 19). Op basis hiervan is de compensatieopgave berekend. De benodigde nieuwe waterberging is voorzien binnen de grenzen van het plangebied langs de nieuwe weg, zie figuur 39.

Type oppervlak	Verhard [%]	Oppervlak [ha]	Verhard [ha]
Verharding	100	0,344	0,344
Half verharding	100	0,018	0,018
Water	0	0,063	0
Onverhard/groen	0	1,450	0
Totaal		1,874	0,362

Figuur 40: Oppervlaktes huidige situatie (bron: Waterfeit adviseurs)



Figuur 41: Oppervlakte huidige situatie (bron: Waterfeit adviseurs)

Type oppervlak	Verhard [%]	Oppervlak [ha]	Verhard [ha]
Verharding	100	0,662	0,662
Water	0	0,110	0
Onverhard/groen	0	1,102	0
Totaal		1,874	0,662

Figuur 42: Oppervlaktes bestaand situatie (bron: Waterfeit adviseurs)



Figuur 43: Oppervlakte toekomstige situatie (bron: Waterfeit adviseurs)

Het waterhuishoudkundig plan en notitie voor de ontsluitingsweg is als separate bijlage bijgevoegd.

Conclusie watertoets

Geconcludeerd wordt dat het waterhuishoudkundig plan voor de Antes locatie en de nieuwe ontsluitingsweg uitgewerkt is, met aandacht voor peilgebieden, waterkeringen, riolering, en compensatie van toegenomen verhard oppervlak. Echter zijn nog uitdagingen in de wateropgave voor zowel de huidige als de toekomstige situatie, die in latere stadia verder uitgewerkt moeten worden.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Hiertoe staan in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage activiteiten opgesomd die mogelijk leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor activiteiten die genoemd staan in de eerste kolom van onderdeel C geldt dat zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, deze zijn dan ook direct m.e.r.-plichtig. In de eerste kolom van onderdeel D staan activiteiten opgesomd

waarvan niet vaststaat of deze leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor dient dan ook een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De voorgenomen ontwikkeling wordt gezien als de activiteit die staat genoemd onder onderdeel D11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een *stedelijk ontwikkelingsproject* met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. In de tweede kolom staan de drempelwaarden genoemd voor deze activiteit, hierbij gaat het erom of de activiteit betrekking heeft op één van de volgende genoemde punten:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarde van 2.000 woningen wordt met dit planvoornemen niet gehaald. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 dient ook voor activiteiten die zijn genoemd zijn, maar de drempelwaarden niet worden overschreden een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te worden gevoerd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten. De vormvrije m.e.r. beoordeling dient om na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. De kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Beoordeling planvoornemen

Het bestemmingsplan heeft betrekking om het realiseren van maximaal 525 woningen en het realiseren van een nieuwe ontsluitingsroute. Daarnaast blijft binnen het bestemmingsplan de maatschappelijk functie bestaan. De aanleg, wijziging of uitbreiding van onder andere woningbouw en bedrijfsmatige activiteiten zijn in het Besluit milieueffectrapportage opgenomen onder de noemer 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

Het voorliggende bestemmingsplan ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Het voorliggende bestemmingsplan ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Voor het voornemen is een vormvrij m.e.r. beoordeling uitgevoerd. Deze is als separate bijlage toegevoegd. Op basis van de huidige kennis en uitgangspunten ten tijde van het uitvoeren van de vormvrije m.e.r.-beoordeling, kan voor alle aspecten worden uitgesloten dat onderhavig plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu oplevert. Er is geen milieueffectrapportage nodig.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de in de vorige hoofdstukken toegelichte beoogde ruimtelijke situatie in het plangebied juridisch is vertaald in planregels en de bijbehorende verbeelding.

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 Opzet van de planregels

De regels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

5.3 Uitleg van de planregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Groen – 1 (artikel 3) en Groen – 2 (artikel 4)

In het bestemmingsplan zijn de bestaande te behouden en beschermen groenstructuren bestemd als Groen – 1. Het gaat om bestaand groen, boomplantsoenen en waterpartijen aan de randen van het plangebied en op belangrijke plekken in het plangebied.

Voor de nieuwe groene onderdelen van het plangebied is de Groen – 2 opgenomen. Dit gaat om nieuw aan te leggen groengebieden die als buffer dienen tussen de verschillende

deelontwikkelingen. Ook is de route van de nieuwe hoofdontsluitingsstructuur voor het grootste deel in de bestemming Groen – 2 gelegen. Deze strook, aangeduid met de aanduiding 'weg' is bewust breder gehouden dan de daadwerkelijke weg zal zijn, omdat in de verdere uitwerking tot stedenbouwkundig plan de exacte ligging kan wijzigen.

In Groen – 2 is ook de aanduiding 'parkeren' opgenomen voor de hierbinnen gelegen aanwezige parkeerterreinen. Door dit met een aanduiding te regelen, is geregeld dat niet overal in de bestemming parkeerterreinen toegestaan zijn.

Er gelden beperkte bouwmogelijkheden binnen de beide groenbestemmingen.

Maatschappelijk 1 t/m 4 (artikelen 5 t/m 8)

In het bestemmingsplan zijn vier verschillende maatschappelijke bestemmingen opgenomen:

- Maatschappelijk – 1: voor de zware forensische zorg, inclusief TBS kliniek Kijvelanden in het westelijk deel van het plangebied
- Maatschappelijk – 2: voor de zorggebouwen in het middengebied waar een diversiteit van zorg en ondersteunende functies aanwezig zijn. Hierbinnen zijn ook beperkte horeca en detailhandelsfuncties toegestaan en kleinschalige bedrijvigheid. Denk bijvoorbeeld aan de bestaand MBO-school en activiteiten zoals een brasserie, fietsenmaker of buurtwinkel. De omvang van dergelijke functies is in oppervlakte en milieuhinder beperkt.
- Maatschappelijk – 3: voor het kinderdagverblijf
- Maatschappelijk – 4: voor de gebouwen langs de Albrandswaardsedijk aan de noordzijde van het plangebied, waar sprake is van lichte psychische zorg in de vorm van trainingshuizen.

De maximaal toegestane bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage is per bouwvlak op de verbeelding aangeduid. Voor de gebouwen in Maatschappelijk- 1 en Maatschappelijk - 2 is een maximum bouwhoogte van 18,5 meter opgenomen. Dit is lager dan wat was toegestaan in het bestemmingsplan Poortugaal Dorp (deels 20 en deels 30 meter). Om enige flexibiliteit naar de toekomst toe te bieden, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te komen tot een bouwhoogte van 23 meter, mits dit niet leidt tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit of afbreuk doet aan belangen van omwonenden.

Voor het kinderdagverblijf is een maximum bouwhoogte van 8,5m opgenomen, overeenkomstig de hier aanwezige bebouwing. Voor de gebouwen in Maatschappelijk – 4 is goot- en bouwhoogte aangehouden die ook voor de ernaast gelegen woningen geldt in het bestemmingsplan Poortugaal Dorp, te weten respectievelijk 7 meter en 11 meter.

Tuin (artikel 9) en Wonen (artikel 11)

Voor de voormalige kantooruimte in het pand aan de Albrandswaardsedijk 70 is op 15 december 2021 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik als woning. In dit bestemmingsplan is dit gebruik als zodanig bestemd. Het pand en de achter de voorgevel gelegen gronden hebben de bestemming Wonen gekregen. De gronden voor de voorgevel en een smalle strook aan de oostzijde van het perceel hebben de bestemming Tuin gekregen. Aangezien het gaat om een karakteristiek pand, is ook de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. In artikel 21.3 is opgenomen dat panden met de aanduiding 'karakteristiek' niet zomaar mogen worden gesloopt en dat er een vergunning nodig is.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 10)

De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is opgenomen voor de weg aan de noordzijde van het plangebied en voor de nieuwe ontsluitingsweg die over het sportveld wordt aangelegd. De mogelijkheden in de bestemming komen overeen met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied

uit het bestemmingsplan Poortugaal Dorp die voor alle wegen in Poortugaal is opgenomen.

Woongebied (artikel 12)

Voor de gebieden waar de nieuwe woonbuurten komen, is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen de bestemming zijn maximaal 525 woningen toegestaan. De woningtypologieën die zijn voorzien bestaan uit vrijstaande-, half vrijstaande-, aaneengebouwde- en gestapelde woningen. Bij het uitvoeren van een dergelijke grootschalige ontwikkeling bestaat er behoefte om de mogelijkheid te behouden om tot een bepaalde mate flexibel te zijn in welke woning waar binnen het gebied wordt gerealiseerd. De bestemmingsregeling voorziet in deze flexibiliteit.

Binnen de bestemming Woongebied zijn ook groen, water, verkeer en parkeren voorzien. Los van de groenblauwe hoofdstructuur die is vastgelegd met de bestemmingen Groen – 1 en Groen – 2, ligt binnen de woongebieden de structuur van groen, water en verkeer ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog niet exact vast. Het bestemmingsplan stuurt op hoofdlijnen en biedt de kaders om te komen tot een nader uitgewerkt stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan waarin deze structuren definitief zijn bepaald. De ontwikkelaar is verplicht om voor de te ontwikkelen woongebieden een stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan voor de openbare ruimte op te stellen. In de bouwregels is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen pas kan worden verleend als deze documenten zijn vastgesteld door het college van B&W. Zo kan de gemeente in meer detail sturen op de kwaliteit en inrichting van de woongebieden.

Voor een goede inpassing van het nieuwbouwprogramma ten opzichte van de bestaande woningen en op basis van de Nota van Uitgangspunten is een onderscheid in de maximale bouwhoogtes opgenomen voor het noordelijk deel en het zuidelijk deel van de woongebieden. Voor de delen in nabijheid van de Albrandswaardsedijk geldt een maximum bouwhoogte van 11 meter. Voor de delen waar de afstand tot de bestaande woningen groter is en voor deelgebied 5 is een maximum bouwhoogte van 16,5 meter opgenomen. Voor deze vlakken waar 16,5 meter hoog mag worden gebouwd, is in artikel 12.2.1 een regeling opgenomen waarmee het mogelijk is dat voor maximaal 30% van elk vlak tot 23 meter hoog gebouwd mag worden. Dit is gedaan om in beperkte mate stedenbouwkundige accenten te realiseren zodat een gevarieerd woongebied kan ontstaan.

Binnen het centrale woongebied is een aanduiding 'groen' opgenomen. Dit is ter hoogte van het bestaande bomenlaantje. In de regels is opgenomen dat hier de aanwezige bomen ingepast moeten worden in de toekomstige situatie en behouden dienen te blijven.

Er is in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor de aan-, uit-, en bijgebouwen bij woningen. Dit is gedaan omdat de vergunningsvrije mogelijkheden bij woningen die landelijk worden geboden in artikel 2 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht al voldoende mogelijkheden voor woningbezitters bieden en hier geen aanvullende regels in het bestemmingsplan voor nodig zijn. Wel zijn bouwhoogtes opgenomen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals palen en masten of speeltoestellen.

Leiding – Brandstof (artikel 13) en Leiding – Water (artikel 14)

In het plangebied lopen meerdere ondergrondse waterleidingen en aan de westzijde net buiten het plangebied loopt een brandstofleiding. Voor de gronden waar deze leidingen lopen en de hier omheen liggende belemmeringsstrook zijn de dubbelbestemmingen Leiding – Brandstof en Leiding – Water opgenomen. Binnen deze gronden gelden regels ter bescherming van het functioneren van de leidingen.

Waarde - Archeologie 5 (artikel 15) en Waarde – Archeologie 6 (artikel 16)

Zoals in paragraaf 4.1 van deze toelichting is aangegeven geldt een beschermingsregime voor archeologie. Er zijn binnen het plangebied twee regimes aanwezig, te weten Waarde – Archeologie 5 en Waarde – Archeologie 6.

Binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 geldt dat bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van 200 m² of groter, die dieper reiken dan 1 m beneden het maaiveld, er rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 geldt dat bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van 200 m² of groter, die dieper reiken dan de waterbodem, er rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Centraal uitgangspunt is dat de ingrepen pas mogelijk zijn, nadat op basis van voldoende onderzoek is aangetoond dat mogelijke archeologische waarden niet worden teniet gedaan en/of voldoende zeker worden gesteld.

Omdat uit het archeologisch onderzoek volgt dat - 2m NAP vrijgesteld kan worden, is de regeling hier op aangepast.

Waterstaat – Waterkering (artikel 17)

De dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” is opgenomen voor de aanwezige waterkeringen langs de Albrandswardsedijk en de Nieuwe Dijk aan de Oude Maas. Binnen deze gronden mogen slechts bouwwerken worden opgericht indien de belangen van de waterhuishouding dit toelaten. Om dit te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels.

Anti-dubbelregel (artikel 18)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene bouwregels (artikel 19)

In dit artikel zijn algemene bouwregels opgenomen voor ondergrondse bouwwerken en is de verplichting opgenomen dat er voldoende hemelwaterberging in het plangebied wordt gerealiseerd om de toename aan verharding te compenseren.

Algemene gebruiksregels (artikel 20)

In dit artikel zijn regels opgenomen die gelden voor het parkeren. Er is hiervoor verwezen naar de ASVV2021. Wanneer de gemeente eigen parkeerbeleid vaststelt, dan zal het meest actuele parkeerbeleid gelden voor het plangebied.

Ook is in dit artikel opgenomen wat onder verboden gebruik wordt verstaan, mocht dit niet al volgen uit de enkelbestemmingen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 21)

Aan de noordzijde van het plangebied ligt over een deel van de nieuwe ontsluitingsweg de gebiedsaanduiding geluidzone – industrie. Deze gebiedsaanduiding betreft de geluidzone van het industrieterrein Waal-/Eemhaven en is overgenomen uit het bestemmingsplan Poortugaal



Dorp. Er zijn binnen het plangebied van in het nieuwe bestemmingsplan geen woningen binnen de geluidzone van het industrieterrein.

Aan de westzijde van het plangebied is een propyleenleiding aanwezig. Deze propyleenleiding is in beheer van DOW. Voor de leiding geldt een PR 10-6 contour van 75 meter. Deze contour is op de verbeelding opgenomen middels een gebiedsaanduiding "veiligheidszone – leiding brandstof". Dit ter voorkoming dat er geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd nabij de leiding.

Algemene afwijkingsregels (artikel 22)

Dit artikel geeft een regeling om af te wijken van voorgeschreven maatvoeringen zoals hoogte, afmetingen, etc. Er zijn verschillende afwijkingsmogelijkheden geboden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Overgangsregels (artikel 23)

Het overgangsrecht is opgenomen conform artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

Slotregel (artikel 24)

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. De voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan, zijn besproken met belanghebbenden. Daarnaast dient het plan in overwegende mate op maatschappelijk draagvlak te kunnen rekenen. De ervaring leert dat het niet altijd mogelijk is om alle belanghebbenden bij dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen volledig tegemoet te komen. De raadpleging van belanghebbenden tijdens verschillende fasen in het planvormingsproces moet er dan ook vooral toe leiden dat het bevoegd gezag een goede afweging kan maken tussen eventuele tegenstrijdige ruimtelijke belangen.

Participatie

Door initiatiefnemer is in samenwerking met de gemeente Albrandswaard onderzocht of woningbouw kan worden gerealiseerd op de Antes locatie. Hiervoor is in december 2021 een participatietraject opgestart van circa één jaar.

Bij de start van het participatie traject is een website opgericht en is huis aan huisbrief naar 523 adressen. Daarnaast zijn gaandeweg het participatie traject 10 digitale nieuwsbrieven verstuurd. Bij de laatste nieuwsbrief waren 253 abonnees.

De participatie in dit traject bestond uit verschillende vormen. De eerste vorm van participatie bestond uit een online peiling die kon worden ingevuld door belanghebbende. Daaropvolgend hebben in januari 2022 zogeheten halfuurgesprekken plaats gevonden met omwonende. Wegens de coronapandemie heeft deze participatie online plaatsgevonden.

Als onderdeel van de participatie hebben verschillende kleinschalige excursies plaatsgevonden. In september 2021 als voorbereiding op de intentieovereenkomst met gemeente is locatie bezoek gebracht aan Duin en Bosch in Castricum. Bij dit locatie bezoek waren een aantal college, raadsleden en ambtenaren aanwezig. In juni en september 2022 heeft een kleinschalige excursie plaatsgevonden voor omwonende naar Woonzorgpark Bloemendaal in Den Haag. Deze locatie is voorbeeld waar zorggebouwen samengaan met koop- en huurwoningen. In november-december 2022 heeft terugkoppeling plaatsgevonden hoe de inbreng van de belanghebbende is verwerkt en werd het zogeheten vlekkenplan geïntroduceerd.

Als vervolg op de het eerste participatietraject hebben drie bijeenkomsten plaatsgevonden op 11 mei 2023, 6 juni 2023 en 22 juni 2023. Tijdens deze bijeenkomsten zijn verschillende onderwerpen besproken, zoals verkeer, woonbebouwing, groen, beeldkwaliteit en sociale veiligheid.

De eindrapportages van beide participatie trajecten zijn bijgevoegd in bijlage 21.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat overeenkomstig Hoofdstuk 6 in de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente



redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut) en de plankosten, deze verhaald moeten kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Tussen de ontwikkelaar en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal gewaarborgd is. Zowel de gemeentelijke kosten, als de kosten van de initiatiefnemer zijn gedekt. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar.

6.3 Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat het project, in overeenstemming met de in de voorgaande hoofdstukken gegeven omschrijving van het project en projectgebied, zowel ruimtelijk als milieutechnisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

7. Bijlagen

bijlage 1	Nota van Uitgangspunten
bijlage 2	Verkeersonderzoek Locatieontwikkeling Antes
bijlage 3	Verkeersonderzoek Vervolg locatieontwikkeling Antes
bijlage 4	Nadere uitwerking verkeer en ontwerp Hof van Poortugaal
bijlage 5	Tekening toekomstige ontsluitingsroute
bijlage 6	Archeologisch bureauonderzoek
bijlage 7	Rapportage verkennend bodemonderzoek Hof van Poortugaal
bijlage 8	Rapportage verkennen bodemonderzoek Sportparkpolder
bijlage 9	Nader bodem- en verkennend asbestonderzoek Hof van Poortugaal
bijlage 10	Quicksan Wet natuurbescherming Antes locatie
bijlage 11	Quicksan Wet natuurbescherming ontsluitingsroute
bijlage 12	Nader onderzoek vleermuizen en huismus
bijlage 13	Boominventarisatie
bijlage 14	Quicksan Stikstofdepositie berekening (incl. aerius bijlagen)
bijlage 15	Akoestisch onderzoek wegverkeer
bijlage 16	Akoestisch onderzoek kinderdagverblijf
bijlage 17	Notitie Externe veiligheid
bijlage 18	Waterhuishoudkundig plan
bijlage 19	Notitie waterberging ontsluitingsweg
bijlage 20	Vormvrije m.e.r. beoordeling
bijlage 21	Eindrapportages participatietrajecten