

Gemeente Hellevoetsluis

Dorpsweg 32 Oudendoorn

Ruimtelijke onderbouwing

December 2020

Kenmerk 0530-04-T01
Projectnummer 0530-04

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Bestaande situatie	2
3.	Planbeschrijving	4
3.1.	Bouwplan	4
3.2.	Verkeer en parkeren	5
4.	Beleidskaders	7
4.1.	Rijksbeleid	7
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
4.1.3.	Visie erfgoed en ruimte	8
4.2.	Provinciaal beleid	8
4.2.1.	Omgevingsbeleid	8
4.2.2.	Gebiedsprofiel Vorne-Putten	11
4.3.	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1.	Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+	13
4.3.2.	Bestemmingsplan Oudenhorn	13
4.3.3.	Groenstructuurplan	13
4.3.4.	Beleidsvisie duurzaamheid en milieu (2014 – 2020)	14
4.3.5.	Routekaart Duurzaam Vorne-Putten 2040	16
4.3.6.	Watertakenplan 2017-2021	16
4.3.7.	Nota Ruimtelijke kwaliteit	17
5.	Omgevingsaspecten	18
5.1.	Algemeen	18
5.2.	Bodem	18
5.3.	Verkeerslawaa	19
5.4.	Externe veiligheid	21
5.5.	Luchtkwaliteit	22
5.6.	Waterparagraaf	24
5.6.1.	Algemeen	24
5.6.2.	Beleid	24
5.6.3.	Watersysteem	24
5.6.4.	Afvalwaterketen	25
5.6.5.	Wateraspecten plangebied	25
5.6.6.	Watertoetsproces	26
5.7.	Flora en fauna	27
5.8.	Archeologie	28
5.9.	Bedrijven en milieuzonering	29

6.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	32
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	32
7.	Conclusie	33

1. Inleiding

Aan de Dorpsweg van Oudendoorn ligt tussen de woningen met huisnummer 30 en 34 een perceel braak. De huidige eigenaar van dit perceel heeft het voornemen om op dit perceel een vrijstaande woning te bouwen. Dit perceel heeft de bestemming "Tuin". Binnen die bestemming is de bouw van een woning niet toegestaan.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De eigenaar van het perceel heeft vervolgens een principeverzoek ingediend bij de gemeente Hellevoetsluis. In hun brief van 18 april 2019 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Hellevoetsluis aangegeven dat zij onder een aantal voorwaarden bereid zijn om mee te werken aan dit verzoek.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hellevoetsluis hebben op 23 oktober 2019 laten weten, dat er op grond van het eerste lid, onder a, sub 3 van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing, af kan worden geweken van het vigerende bestemmingsplan.

2. Bestaande situatie

Het dorp Oudendoorn maakt sinds 2018 onderdeel uit van de gemeente Hellevoetsluis. Het dorp ligt in de polder Oudendoorn, die is drooggelegd in 1355. Het dorp Oudendoorn is vervolgens ontstaan op een hoge plek midden in de polder. De situering wijkt daarmee af van wat gebruikelijk was in die tijd. Vrijwel alle dorpen op de Zeeuwse en Zuid-Hollandse eilanden zijn op of aan een dijk aangelegd, met de kerk als het middelpunt van de kleine samenleving, die met landbouw en veeteelt in haar levensonderhoud voorzag. Het dorp heeft in oorsprong een enigszins planmatige opzet: een regelmatige kerkring met bebouwing eromheen. Vanuit de historische kern lopen enkele bebouwingslinten naar het buitengebied, waaronder de dorpsweg. Langs die bebouwingslinten is de eerste uitbreiding van het dorp ontstaan. Dat bleef zo tot ver in de 19e eeuw. Het bebouwingslint is daarna zeer geleidelijk verdicht. Pas op de topografische kaart uit 1939 is rondom het onderhavige plangebied de eerste uitbreiding van bebouwing zichtbaar. Op de kaart uit 1973 lijkt de bebouwing op de percelen aan weerszijden van het plangebied zowat op het perceel aan de Dorpsweg te staan. Op latere kaarten lijkt die bebouwing verder uit elkaar te staan. Voor zover bekend is er in het plangebied geen bebouwing aanwezig geweest.

De vrijstaande en half-vrijstaande kleinschalige bebouwing langs de bebouwingslinten heeft een dorpse uitstraling. Hoe verder van de dorpskern hoe losser en hoe meer divers de korrelstructuur wordt. De woonbebouwing heeft overwegend één tot anderhalve laag met kap. De kapvorm en -richting is zeer divers.

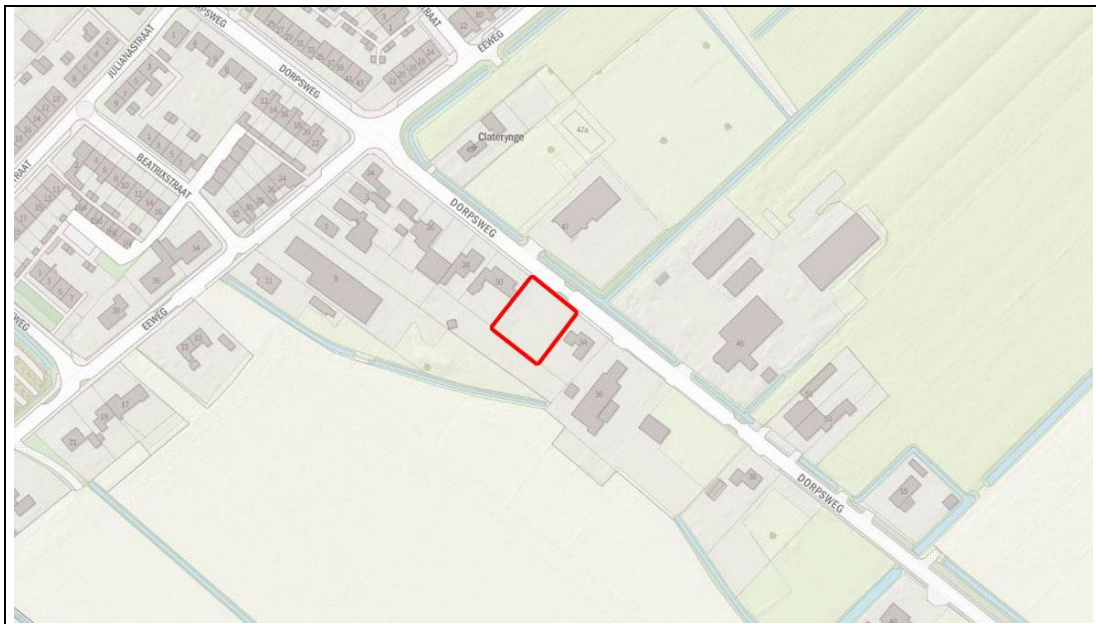
Afbeelding 2: Historische topografie.



De Dorpsweg vormt samen met de Molenweg en de Ring de hoofd-ontsluitingsroute door Oudenhorn. Op de Dorpsweg is weinig ruimte voor parkeren in het openbaar gebied.

Voor de Dorpsweg geldt ter plaatse van het plangebied een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. Ongeveer 120 meter in oostelijke richting ligt de grens van de bebouwde kom. Vanaf de komgrens geldt een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



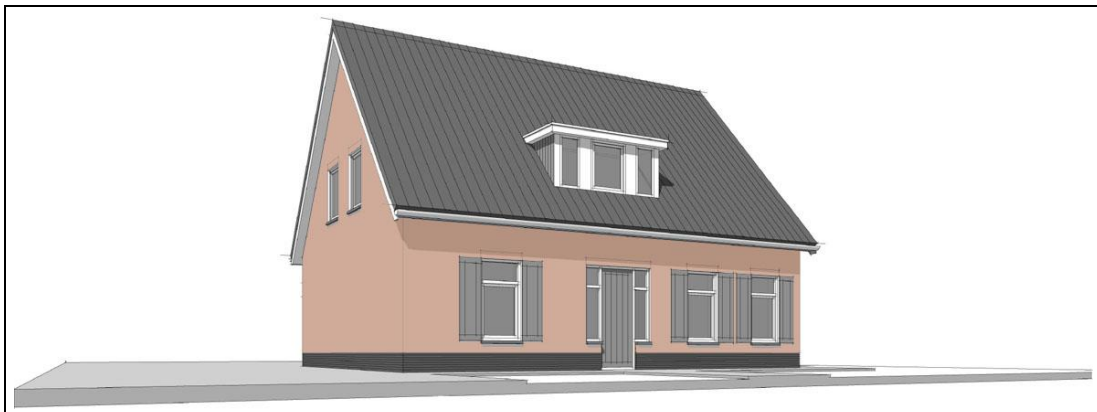
Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel A3403 en heeft een oppervlakte van 694 m². Het perceel is grotendeels in gebruik als gazon. Vanaf de weg gezien, rechts achterin, staat wat hoog opgaande beplanting. Door de beplanting op het perceel achter het plangebied, is het doorzicht naar de achtergelegen polder relatief beperkt.

3. Planbeschrijving

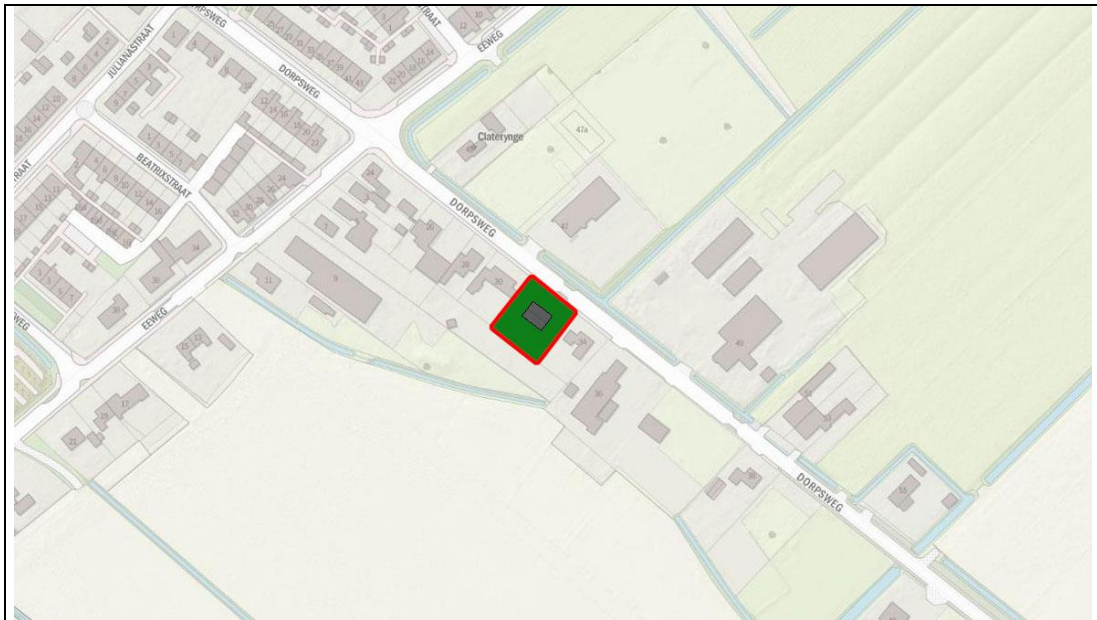
3.1. Bouwplan

De eigenaar van het kadastrale perceel A3403 aan de Dorpsweg heeft het voornemen om een vrijstaande woning te bouwen. Opvallend is dat hier in het verleden al rekening mee is gehouden bij de huisnummering, doordat een nummer 32 ontbreekt. Deze woning zal bestaan uit één woning met een langskap. De woning heeft een dorpsse architectuur met een eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa en traditionele materialen (baksteen, keramische pannen).

Afbeelding 4: Architectuurimpressie.



Afbeelding 5: Indicatieve toekomstige situatie.



De woning zal worden ingepast in de korrelstructuur van het lint. Het plan is eind september besproken in welstand, plan in principe akkoord. Op advies van welstand zal de woning ten

opzichte van de rooilijn van de woningen op Dorpsweg nummer 26 en 38 iets verder van de Dorpsweg worden gebouwd. De woning wordt ongeveer 1,5 meter achter de rooilijn van de woningen op die belendende percelen gebouwd.

Door het toevoegen van de landschapseigen en inheemse beplanting op de perceelsgrenzen, wordt de landschappelijke situatie hersteld en versterkt. Er wordt zeer terughoudend omgegaan met hoog opgaande beplanting. Op deze wijze wordt de woning in het open bebouwingslint ingepast. De definitieve beplantingskeuze zal te zijner tijd in dit verband overleg met een deskundige worden bepaald.

Afbeelding 6: Landschappelijke inpassing (indicatief).



3.2. Verkeer en parkeren

Op eigen terrein moeten twee parkeerplaatsen worden aangelegd. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor de woning (Type 3) van 2,1 parkeerplaats per woning. De ontsluiting van de woning op de openbare weg zal worden ingericht met een uitritconstructie. Bij de aansluiting van de woning op de openbare weg wordt rekening gehouden met de wegversmalling, het waarschuwingslicht en de lichtmast op deze locatie.

Het toevoegen van één woning leidt niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit op de Dorpsweg. Uit paragraaf 6.3.3.2 van de ASVV2012 blijkt dat een vrijstaande woning in matig stedelijk gebied in zowel de rest bebouwde kom als in het buitengebied 7,8 tot 8,6

autobewegingen per woning per etmaal genereert. Wanneer uitgegaan wordt van de worst case situatie betekent dit bij een spitsuurintensiteit van 10% betekent dit minder dan één auto per uur. Uiteraard kan de Dorpsweg deze toename verwerken.

4. Beleidskaders

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Het rijk streeft naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Het rijk streeft naar zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Het rijk heeft provincies en gemeenten beleidsvrijheid gegeven voor niet-nationale belangen. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de ruimtelijk en land-schappelijk beleid. Het rijksbeleid is uitgewerkt in 13 nationale belangen waarmee provincies en gemeenten rekening moeten houden in hun eigen beleid.

Er zijn geen nationale belangen die een rechtstreekse doorwerking hebben op de bouw van één vrijstaande woning in het bebouwingslint van Oudendoorn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Op grond van de jurisprudentie, van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, is bij uitspraak van 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4, uitgesproken dat de bouw van drie woningen niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Bij onderhavig initiatief is sprake van één woning, als gevolg hiervan is de ladder niet van toepassing. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft geen invloed op de ontwikkeling van de bouw van één extra woning aan de Dorpsweg in Oudendoorn.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit bevat juridische regels voor de doorwerking van de nationale belangen in ruimtelijke plannen. Onderhavig initiatief heeft daar geen betrekking op. De planontwikkeling levert als gevolg daarvan verder geen strijd op met het Barro.

4.1.3. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is in artikel 3.1.6, lid 5, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen dat een gemeente ten minste in de toelichting, een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden, is neergelegd.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Uit een archeologische verkenning (zie paragraaf 5.8) blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In het plangebied wordt geen uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing gesloopt.

In hoofdstuk 2 is een omschrijving gegeven van het landschap.

In hoofdstuk 3 is aangegeven hoe de planontwikkeling landschappelijk wordt ingepast.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Omgevingsbeleid

Algemeen

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland voor de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Het omgevingsbeleid is vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in de Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie omvat kaartbeelden en een beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie. Voor de toekomst wil de provincie met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. De Omgevingsvisie bevat hiervoor 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 zijn (bestaande beleid) integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit').

Voor de onderhavige ontwikkeling is de beleidskeuze "Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied" niet van belang omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Dorpsweg is op de kwaliteitskaart niet aangeduid als lint. Het plangebied is wel aangeduid als stad- en dorpsrand. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen: de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied.

De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden: het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Dit betekent dat het bebouwd gebied en het landschap verbonden zijn door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort

overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon. De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit. Voor nieuwe ontwikkeling aan die stads- of dorpsranden geldt daarbij dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit.

Ten behoeve van de inpassing is het Gebiedsprofiel Voorne-Putten (zie paragraaf 4.2.2) geraadpleegd. De gebiedsprofielen, die gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio zijn opgesteld, spelen een belangrijke rol bij het ontwikkelen van zo'n gedeelde opvatting. Deze profielen hebben de status van handreiking. Voor de instandhouding van de karakteristieken van een lint is de korrelstructuur van het lint van wezenlijk belang. Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing.

Alhoewel er een woning in het lint wordt toegevoegd en er achter het lint woningen worden gebouwd, is er geen sprake van een wezenlijke aantasting van het lint. Van doorzichten naar het achterliggende open landschap is al geen sprake meer door de komst van het Bedrijvenpark Rijnhoek. De woning die in het lint gebouwd wordt voegt zich, door de situering, oriëntatie en maatvoering hiervan, in de bestaande korrelstructuur van lint. De woningen achter het lint dragen bij aan een meer geleidelijke overgang tussen de kleinschalige lintbebouwing en de bedrijfshallen op het bedrijvenpark.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn regels opgenomen over onderwerpen met heldere criteria en een zwaarwegend provinciaal belang. In de verordening zijn voor voorliggend plan met name artikel 6.9 en 6.10 van belang.

Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

- inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante

richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit;

- **aanpassing.** Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat;
- **transformatie.** Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

In dit geval is sprake van inpassing van een extra woning in het lint aan de Dorpsweg.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 4.1.1 is al aangetoond dat op grond van de jurisprudentie de bouw van één extra woning niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling en dat de ladder is in dit geval derhalve niet van toepassing is.

4.2.2. Gebiedsprofiel Voorne-Putten

Gedeputeerde Staten hebben op 21 mei 2013 het Gebiedsprofiel Voorne-Putten vastgesteld. Het gebiedsprofiel beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten van Voorne-Putten.

Met dit gebiedsprofiel wil de provincie een handreiking bieden voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in dit gebied.

Voorne-Putten is ontstaan uit twee eilanden, ooit van elkaar gescheiden door een belangrijke zeearm die nu nog herkenbaar is als de Bernisse. Tegenwoordig is de hoofdkarakteristiek van Voorne-Putten een eiland met een relatief rustig agrarisch middengebied, omkaderd door duinen en dijken. Binnen het polderlandschap van Voorne-Putten is een onderscheid te maken

tussen veenpolders, oude zeeleipolders, en nieuwe zeeleipolders. De Polder Oudenhorn is een nieuwe zeeleipolder. De nieuwe zeeleipolders ontstonden door een stelselmatige inpoldering van opgeslibde zandplaten. Deze polders hebben overwegend een planmatige, hoekige vorm. Eventuele nieuwe ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de openheid en de weidsheid van de polder.

Uit het kaartmateriaal van het Gebiedsprofiel blijkt dat de kaart 'herkenbare open zeeleipolder' en de kaart 'kwaliteit stads- en dorpsgebied' elkaars contramale vormen. Het plangebied ligt daarbij in het stads- en dorpsgebied en wordt tevens als dorpsrand aangeduid op de kaart 'kwaliteit van stads- en dorpsrand'. Op Voorne-Putten zijn daarbij vijf typen stads- of dorpsranden gedefinieerd gebaseerd op de ligging in het landschap. In dit geval is sprake van een polder-rand. Hiervoor is als ambitie geformuleerd dat het bebouwd gebied en het landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. Het bebouwde gebied van het dorp heeft daarbij een heldere rand ten opzichte van de open polder. Gestreefd wordt naar 'zachte' dorpsranden, door bebouwing aan de rand laag te houden, en ontwikkelingen goed landschappelijk in te passen. Voor de ontwikkeling op het perceel aan de Dorpsweg is gekozen voor een woning die bestaat uit 'één bouwlaag met een kap. Het perceel zal door middel van gebiedseigen beplanting landschappelijk worden ingepast (zie afbeelding 6).

In tegenstelling tot de kwaliteitskaart is de Dorpsweg in het Gebiedsprofiel wel aangeduid als 'lint'. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Het lint van de Dorpsweg wordt in het Gebiedsprofiel gekarakteriseerd als polderlint. Veranderingen binnen de linten vinden plaats door behoefte aan extra ruimte voor wonen, recreatie, bedrijvigheid of agrarische activiteiten. Een lint kan hierdoor verdichten, verbreed of verlengd worden of de maat van de bebouwing verandert. Doorzichten naar het achterland worden versmald en beperkt door toevoeging van nieuwe bebouwing en opstallen. Door de bouw van de woning is er sprake van een verdichting van het lint. Dit is overigens een beperkte verdichting gelet op de beplanting op het achterliggende perceel.

De bouw van een extra woning aan de Dorpsweg past daarmee binnen de uitgangspunten van het Gebiedsprofiel.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+

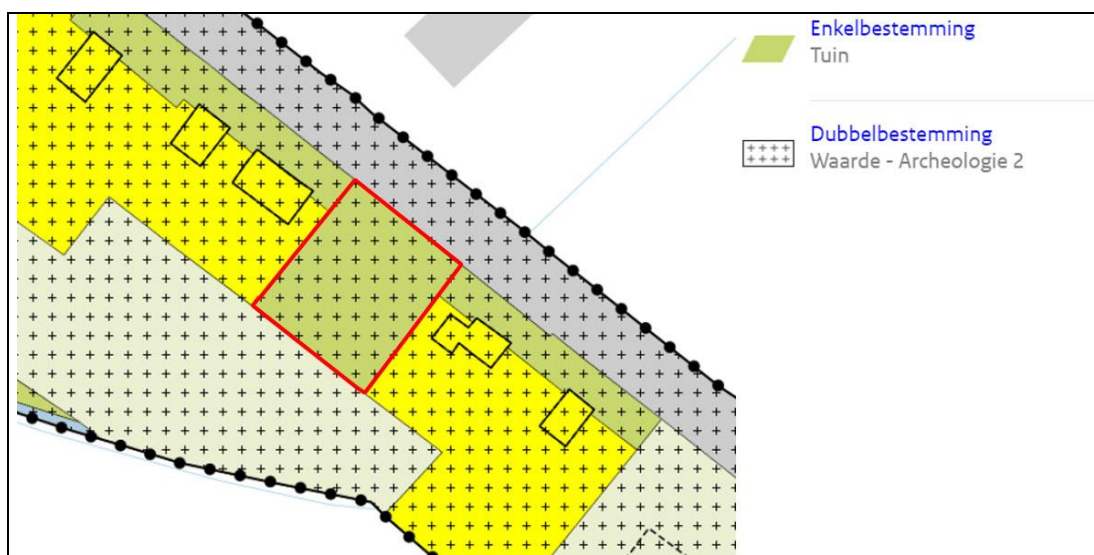
Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ vastgesteld. De structuurvisie geeft de visie en ambities met betrekking tot het gemeentelijk beleid weer. De visie doet uitspraken over ruimtelijke ontwikkelings- en investeringsprojecten die de komende tien tot vijftien jaar aan de orde gaan komen en is daarmee een kader voor toekomstige bestemmingsplannen. Ten tijde van de vaststelling van de Structuurvisie behoorde Oudenhoorn nog niet tot de gemeente Hellevoetsluis.

4.3.2. Bestemmingsplan Oudenhoorn

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Oudenhoorn dat op 11 juni 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bernisse is vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Tuin". Binnen die bestemming is de bouw van een woning niet toegestaan.

Het plangebied heeft verder de archeologische dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" waarbij een plicht om te onderzoeken geldt vanaf 200 m² en dieper dan 0,80 meter. Het te bouwen oppervlak overschrijdt die ondergrens niet. Als gevolg hiervan is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 7: Fragment verbeelding.



4.3.3. Groenstructuurplan

Op 10 december 2009 is het Groenstructuurplan Hellevoetsluis 2010-2020 vastgesteld. Het Groenstructuurplan heeft als doel om het bestaande (stedelijke) groen te behouden, de ecologische kwaliteit ervan te verbeteren en de samenhangende structuur ervan op termijn verder te ontwikkelen. Om dat te bereiken heeft het de volgende status:

- beleidskader voor het gemeentelijk beleid;
- toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- uitvoeringskader voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte voor de aspecten groen en water.

In het Groenstructuurplan worden elf belangrijke groenstructuren behandeld. Dit zijn bijvoorbeeld polders, bermen, dijken, watergangen en stedelijk groen. Per groenstructuur worden kernkwaliteiten van de huidige situatie, relevante ontwikkelingen, toekomstig beheer en inrichting en het streefbeeld voor 2020 weergegeven. Daarnaast is een aantal randvoorwaarden en eisen vastgesteld waaraan ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven getoetst zullen worden. Voorbeelden van randvoorwaarden zijn de inrichting van 30% groen, water en spelen, een goede landschappelijke inpassing van het plan en behouden van bestaande waardevolle groenelementen.

Ook voor het Groenstructuurplan geldt dat Oudenhorn ten tijde van de vaststelling hiervan niet tot de gemeente Hellevoetsluis behoorde. De algemene uitgangspunten van het plan gelden echter ook voor de onderhavige ontwikkeling. Derhalve is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de woning op het perceel aan de Dorpsweg een vereiste. Gelet hierop zal -zoals al eerder vermeld- de woning zorgvuldig door middel van gebiedseigen beplanting worden ingepast. Gelet op de kenmerkende openheid van de polder is daarbij terughoudend omgegaan met hoog opgaande beplanting.

De gemeente streeft ernaar om bij nieuwbouw natuurinclusief bouwen toe te passen. Dit kan echter niet worden afgedwongen.

4.3.4. Beleidsvisie duurzaamheid en milieu (2014 – 2020)

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu vastgesteld. Het doel van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is het "inzetten op een duurzaam wonen, werken en recreëren in de gemeente Hellevoetsluis". Het begrip duurzaamheid refereert aan een ontwikkeling die in evenwicht is met wat de omgeving te bieden heeft, lokaal, mondiaal, nu maar ook in de toekomst. Bij een duurzame ontwikkeling zijn ecologische-, economische- en sociale waarden in evenwicht.

Binnen de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu worden de volgende duurzaamheidsaspecten gedefinieerd:

- Sociale aspecten: Participatie en samenwerking en Kennisdeling en innovatie;
- Milieuaspecten: Geluid, Luchtkwaliteit & geur, (Externe) veiligheid, Bodem, Water, Groen & ecologie, Energie & materialen, Afval & grondstoffen;
- Economische aspecten: Duurzaam inkopen en aanbesteden, Werkgelegenheid, Duurzame mobiliteit, Duurzame verdienmodellen.

Om te zorgen voor een goede inbedding in de gemeentelijke organisatie worden bovengenoemde duurzaamheidsaspecten thematisch beschouwd. Deze thema's zijn:

1. Duurzame leefomgeving

2. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling
3. Duurzame bedrijvigheid
4. Duurzame gemeentelijke bedrijfsvoering

Abbeelding 8: Doelstellingen duurzame ruimtelijke ontwikkelingen Duurzaamheid thema Specifieke doelstellingen tot 2020.

Duurzaamheid	Specifieke doelstellingen tot 2020
Participatie en Samenwerking	Duurzaamheid in een zo vroeg mogelijk stadium betrekken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
Kennisdeling en innovatie	Kennisdeling over innovatieve duurzame maatregelen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met initiatiefnemers en andere partijen.
Geluid, luchtkwaliteit, Externe veiligheid en Bodem	Toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen aan de gebiedsgerichte streefbeelden voor geluid, luchtkwaliteit externe veiligheid en bodem.
Groen en Water	Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt gestreefd naar 30% groen, water en spelen.
	Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst of de plannen water robuust zijn in het huidige klimaat maar ook in een toekomstig klimaat (zichttermijn > 50 jaar), waarbij de verplichting is voor 10% compenserende waterberging, bij voorkeur open water of een gelijkwaardig alternatief. Binnenstedelijk is dit 10% van de toename van het verhard oppervlak en in het buitengebied 10% van het plangebied. Voor locaties met meer dan 5 ha toename verharding geldt dat er met een (model)berekening moeten worden bepaald hoeveel waterberging er nodig is.
	Voor uitbreidingslocaties geldt dat regenwater en afvalwater gescheiden moeten worden gehouden en gescheiden worden verwerkt. Regenwater dient zo lang mogelijk te worden vastgehouden in het plangebied, met zo min mogelijk afwenteling op de omgeving. Ook hierbij dient in het planontwerp uit te worden gegaan van een toekomstige situatie met klimaatverandering (zichttermijn > 50 jaar).
	Goede landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.
	Stimuleren van natuur inclusief bouwen, waarbij met name maatregelen gevraagd worden voor huismussen en gierzwaluwen (bijvoorbeeld het toepassen van vogelvides en het inmet-selen van neststenen voor gierzwaluwen) en voor vleermuizen (bijvoorbeeld het inmet-selen van speciale vleermuisstenen). Andere mogelijke maatregelen voor meer biodiversiteit zijn onder andere groene en bruine daken, groene gevels, natuurvriendelijke oevers en groene erfafscheidingen.
Energie en Materialen	De algemene doelstelling is een CO ₂ reductie van 40% in 2025 ten opzichte van 1990. In 2020 wordt 20% van de energie die binnen de gemeente wordt gebruikt duurzaam opgewekt. Energiebesparing en het gebruik van duurzame energie wordt in de planvorming onderzocht door middel van een energievisie waarbij gestreefd wordt naar een Energie Prestatie op Locatie (EPL) van 9. Bij uitbreidingslocaties wordt gasloos ontwikkeld.
	Bij nieuwbouw wordt gestreefd naar Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Voor nieuwe gemeentelijk gebouwen is de BENG eis vanaf 1 januari 2019 verplicht. Vanaf 1 januari 2021 is deze eis ook verplicht voor andere gebouwen.
	Bij planvorming streven naar een gemiddelde score van 7,5 op GPR stedenbouw en op GPR gebouw een score van 9,0 op het onderdeel energie.
	Bij 70% van de omgevingsvergunningen wordt de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) getoetst op de bouwvloer.
Duurzaam inkoop	Stimuleren van duurzaam slopen bij ruimtelijke ontwikkelingen.
	Stimuleren van duurzaam inkoopcriteria bij bouw en woonrijp maken
Mobiliteit	Stimuleren van duurzame mobiliteit (fietsroutes, OV) bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
Duurzame verdienmodellen	Stimuleren van duurzame maatregelen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Per duurzaamheidsaspect zijn hoofddoelstellingen geformuleerd die per duurzaamheidsthema zijn uitgewerkt in specifieke doelstellingen. De doelstellingen voor het thema duurzame ruimtelijke ontwikkelingen zijn weergegeven in afbeelding 8. Hierbij is rekening gehouden met de laatste ontwikkelingen (o.a. Klimaatakkoord van Parijs en energiedoelstellingen). Bij de bouw van de woning zal rekening gehouden worden met de relevante doelstellingen.

4.3.5. Routekaart Duurzaam Voorne-Putten 2040

In de Routekaart Duurzaam Voorne-Putten 2040, die op 8 februari 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn via de thema's energietransitie en circulaire economie, de strategie en doelen uitgewerkt om te komen tot een Duurzaam Voorne-Putten in 2040. De Routekaart Duurzaam Voorne-Putten is aanvullend op de Beleidsvisie duurzaamheid en milieu die op 13 maart 2014 is vastgesteld en geeft met name de regionale opgave weer in het kader van energietransitie en circulaire economie.

De Routekaart Duurzaam Voorne-Putten 2040 richt zich op twee hoofdthema's, namelijk: Energietransitie en Circulaire economie. Hoofddoelen zijn dan ook een energieneutraal en circulair Voorne-Putten in 2040. Energieneutraal betekent dat de totale vraag naar energie op Voorne-Putten op duurzame wijze wordt opgewekt, zo mogelijk binnen het eiland. Hiermee wil Voorne-Putten haar ambitie uitspreken omdat de landelijke doelstelling is om als Nederland in 2050 energieneutraal te zijn. Hiertoe dienen nieuwe ontwikkelingen vanaf 2018 gasloos te worden gebouwd. Vanaf 1 januari 2021 is de norm voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG-eis) verplicht voor nieuwbouw. Circulariteit betekent dat de economie wordt omgevormd naar kringlopen waarin grondstoffen maximaal worden hergebruikt.

Het bouwplan voor de woning is nog onvoldoende uitgewerkt. Bij de definitieve uitwerking van het bouwplan zal de routekaart als inspiratiekader worden gebruikt.

4.3.6. Watertakenplan 2017-2021

Het Watertakenplan 2017-2021 is op 1 januari 2017 in werking getreden. Het is de opvolger van het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2012-2016. Het Watertakenplan beschrijft de wijze waarop gemeente Hellevoetsluis invulling geeft aan haar zorgplichten voor afvalwater, regenwater en grondwater. Anders dan voorgaande rioleringsplannen gaat het beleidsplan ook in op klimaatverandering en welke stappen de gemeente gaat zetten om daarop te anticiperen (klimaatadaptatie). Het gaat hierbij in het bijzonder om de omgang met extreme regenbuien en hoge grondwaterstanden. Dit betreft niet alleen de eigen gemeentelijke verantwoordelijkheid, zoals de inrichting en het beheer van het openbaar gebied, maar ook de verantwoordelijkheden en activiteiten van derden. Zo zal in de planperiode van het Watertakenplan onder meer een set technische randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen worden geformuleerd.

In paragraaf 5.6 wordt ingegaan op het aspect waterhuishouding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen worden in de planperiode van het Watertakenplan technische randvoorwaarden ten aanzien van een goede (grond)waterhuishouding geformuleerd. Zodra deze voorwaarden van kracht zijn, zullen ruimtelijke ontwikkelingen hieraan worden getoetst.

4.3.7. Nota Ruimtelijke kwaliteit

Op 23 januari 2020 heeft de gemeenteraad de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010, herziening 2019 vastgesteld. In artikel 12a van de Woningwet is bepaald dat voor het uitvoeren van welstands-toezicht een gemeentelijke welstandsnota dient te zijn vastgesteld. Het welstandsbeleid voor de gemeente Hellevoetsluis was vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010. Vanwege de toevoeging van Oudenhoorn aan het grondgebied van de gemeente Hellevoetsluis in 2018 is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit aangevuld met beoordelingskaders voor delen van het grondgebied van Oudenhoorn, zodat welstandstoetsing kan blijven plaatsvinden.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is vastgelegd hoe het welstandsbeleid van de gemeente Hellevoetsluis is geregeld. Als gevolg van de toevoeging van de kern Oudenhoorn is de nota aangevuld met gebiedsgerichte criteria voor delen van het grondgebied van Oudenhoorn. De criteria komen op hoofdlijnen overeen met de criteria uit de Welstandsnota Nissewaard 2017.

De Dorpsweg behoort binnen 'Linten Oudenhoorn' tot het deelgebied 'Bebouwing op polderniveau'. In vergelijking met de dijken is er, met name richting de kern, een dichter bebouwingspatroon met minder onbebouwde ruimte. Omdat dijksloten ontbreken zijn de woningen ook vaak gebouwd op diepere percelen. Door het dichtere bebouwingspatroon en de diepere percelen komen er ook aanzienlijk meer haaks op de weg geplaatste woningen voor.

De 'Linten Oudenhoorn' hebben een bijzonder welstandsregime (niveau 2). Het definitieve bouwplan zal worden beoordeeld op grond van de van toepassing zijnde welstandscriteria voor 'Linten Oudenhoorn'.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Algemeen

Ten behoeve van de planontwikkeling zijn voor diverse aspecten onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om in het plangebied een woning te bouwen.

5.2. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Voorafgaand aan het bodemonderzoek wordt geen verontreiniging verwacht boven de lokale achtergrondwaarden zoals opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. De locatie wordt aangemerkt als onverdacht op het voorkomen van een lokale verontreiniging. Het onderzoek volgt de "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)" van de NEN 5740.

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk sporen van baksteen en roest en plantenresten aangetroffen. Ter plaatse van de vermoedelijke demping zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een slootdemping ofwel verontreinigd dempingsmateriaal. Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het mengmonster van de bovengrond voor de onderzochte parameters zink en lood een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond. In de ondergrond is voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de achtergrondwaarde aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in het ondiepe grondwater uit één peilbuis, afgezien van een lichte verhoging aan barium en xylenen, geen overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese 'onverdachte locatie' formeel te worden verworpen. De verkregen resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd dat er uit milieu-hygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de omgevingsvergunning van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Het is echter aan het bevoegd gezag om hier een definitieve beslissing over te nemen.

¹ Mitec Advies B.V., Verkennend bodemonderzoek Locatie Perceel tussen Dorpsweg 30 en 34 Oudenhorn, 19MIT502.10, Definitief V.01, Heinkenszand, 5 november 2019

Op basis van de uit dit uitgevoerde verkennend bodemonderzoek verkregen gegevens kan geen uitspraak worden gedaan over de aan- of afwezigheid van asbest. Hiervoor dient een onderzoek plaats te vinden conform de voorschriften zoals die in NEN 5707 (inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) en/of de NEN 5897 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat) staan omschreven.

In algemene zin wordt gesteld dat aanwezigheid van puinlagen en/of grondlagen waarin bijmenging van puin en/of ander sloopafval voorkomt worden verdacht voor verontreinigingen met asbest, tenzij de betreffende lagen zijn toegepast voor of nadat grootschalig met asbest werd gewerkt en dit aantoonbaar kan worden gemaakt en/of het tegendeel is bewezen (door uitgevoerd asbestonderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897).

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de bouw vrijkomt her te gebruiken binnen de perceelsgrenzen. Het uitgevoerde bodemonderzoek kan niet gebruikt worden om vrijkomende grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie, elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden. Dit onderzoek kan wel gebruikt worden om vrijkomende grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie, af te voeren naar een erkend verwerker. Gelet op de recente regelgeving kan in dat geval nog wel aanvullend onderzoek naar PFAS worden vereist.

Conclusie

De bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

5.3. Verkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen. In de nabijheid van het plangebied is er geen spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar (nieuwe) woningen die in een geluidszone vallen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Alle wegen rondom het plangebied behoren tot een 30 km/uur-gebied. Ten oosten van het plangebied (vanaf de komgrens) is de maximumsnelheid 60 km/uur. Deze zone loopt in het verlengde van de weg over een derde van de zonebreedte (= 83,3 meter) door. De geprojec-

teerde woning is op ruim 120 meter en dus buiten die zone geprojecteerd. Op grond van de Wet geluidhinder is derhalve geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai noodzakelijk.

Om te bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is met standaardrekenmethode I (SRM-I) akoestisch onderzoek uitgevoerd. De verkeersgegevens hiervoor zijn ontleend aan de Regionale verkeers- en milieukaart Holland Rijnland (RVMK2019) voor het peiljaar 2030. Daarbij zijn de verkeersintensiteiten gebruikt van een locatie ongeveer 190 meter ten oosten van het onderhavige plangebied.

Afbeelding 9: Akoestisch onderzoek.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	170.7	83.0	25.6
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	7.3	2.0	0.7
Zware vrachtwagens per uur	1.2	0.3	0.2
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie) ▼		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	12
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm :	56.443
Berekende geluidniveau in Lden :	55.749
Berekende geluidniveau in Lnight :	46.443

Omdat een 30 kilometer/uur weg geen geluidszone heeft, kan géén hogere grenswaarde procedure gevolgd worden voor wegverkeerslawaaï afkomstig van deze weg. Daarom wordt bij 30 km kilometer/uur onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de hoogste toelaatbare geluidsbelasting (63 dB voor binnenstedelijk gebied) op de gevel.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de hoogste geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Dorpsweg 51 dB bedraagt, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste geluidsbelasting bedraagt 56 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde op grond van het Bouwbesluit bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van (56-33) 23 dB worden bereikt. Als gevolg van de huidige isolatie-eisen hebben gevels tegenwoordig minimaal een isolatiewaarde van 25 dB. Derhalve zijn geen aanvullende bouwkundige maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

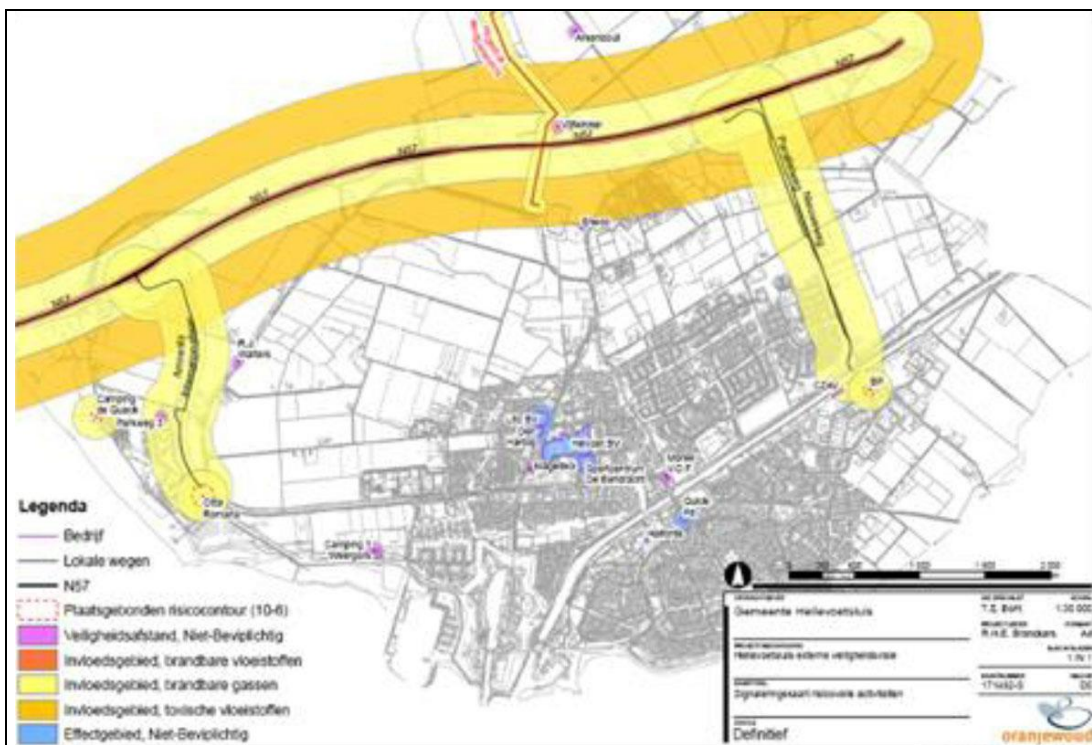
Verkeerslawaaï is geen belemmering voor het project.

5.4. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen.

Wetgeving rondom externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit risico zware ongevallen (Brzo). Het beleid ten aanzien van externe veiligheid binnen de gemeente Hellevoetsluis is weergegeven in de Visie Externe Veiligheid 2008 – 2017. Het streefbeeld dat hierin is vastgesteld is dat binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour (pr-contour) zich geen kwetsbare objecten bevinden zowel in bestaande als nieuwe situaties. In nieuwe situaties worden ook geen beperkt kwetsbare objecten binnen de pr-contour. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats buiten het invloedsgebied. Indien dit niet mogelijk is dan moet het Groepsrisico (GR) worden verantwoord en worden er maatregelen genomen in het kader van zelfredzaamheid en hulpverlening. Hiertoe wordt advies opgevraagd bij de DCMR Milieudienst Rijnmond en de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR).

Afbeelding 10: Signaleringskaart externe veiligheid Hellevoetsluis.



Analyse van de huidige situatie

In Hellevoetsluis zijn risicovolle activiteiten aanwezig zoals een LPG-tankstation, een hoge druk aardgasleiding, een aantal propaantanks en het transport van gevaarlijke stoffen. De risico-bronnen zijn weergegeven in de signaleringskaart externe veiligheid. De woning aan de Dorpsweg 32 ligt niet binnen een 10^{-6} -contour en evenmin binnen een risicocontour van route gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect externe Veiligheid geen belemmering voor het project.

5.5. Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 van de Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

Bij Titel 5.2 van de Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitsonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met 1 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2017, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (15,7 microgram per m³) en fijnstof (17,0 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9,9 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van een woning op het perceel aan de Dorpsweg in Oudenhorn.

5.6. Waterparagraaf

5.6.1. Algemeen

Het plangebied ligt in het gebied van het Waterschap Hollandse Delta. Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het waterschap is naast waterbeheerder ook wegbeheerder.

Via de digitale watertoets is op 13 december 2019 beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

5.6.2. Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in landen in de EU. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan.

Op provinciaal niveau zijn de Provinciale Structuurvisie, het Provinciaal Waterplan en de Verordening Ruimte richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterbeheerplan van het waterschap vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. De ruggengraat van het plan wordt gevormd door de doelstellingen voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast zijn Keur en leggers van het waterschap belangrijke instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau is het Watertakenplan 2017-2020 van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

5.6.3. Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren

is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

5.6.4. Afvalwaterketen

Op grond van het Watertakenplan en de hierin opgenomen beslisbomen, gelden de volgende bepalingen ten aanzien van de behandeling van afvalwater en regenwater:

- huishoudelijk afvalwater en regenwater dienen gescheiden te worden ingezameld en verwerkt, en het verontreinigd raken van regenwater dient voorkomen te worden;
- de afvoer van huishoudelijk afvalwater dient te worden aangesloten op de riolering;
- regenwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door het in de bodem te laten infiltreren. Schoon regenwater mag ook worden geloosd op de omliggende sloten. Schoon regenwater mag niet worden geloosd op de riolering (beslisboom 'aansluiten hemelwater'), tenzij er geen andere opties zijn.

5.6.5. Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plangebied bevindt zich in peilgebied V04.002 met een vast streefpeil van -1,90 m NAP.

Afbeelding 11: Fragment legger WSHD.



In het plangebied is sprake van grondwatertrap Vlo. Dat wil zeggen dat de hoogste grondwaterstand zich tussen de 40 en 80 cm beneden de maaiveldhoogte bevindt en de laagste grondwa-

terstand tussen 120 en 180 cm beneden het maaiveld ligt. De maaiveldhoogte in het plangebied bedraagt circa -0,5 m NAP (bron: AHN-viewer).

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone van de belangrijkste typen watergangen. Binnen of aangrenzend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt een watergang, maar de gronden tussen die watergang en het onderhavig plangebied zijn in eigendom bij derden. Aan de overzijde van de Dorpsweg ligt een wegsloot met haaks daarop een watergang.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De woning heeft een voetprint van 85 m². Daarnaast is maximaal 40m² aan bijgebouwen per woning toegestaan. Derhalve is er sprake van 125 m² bebouwd oppervlak. Het perceel heeft een oppervlakte van 684 m². Omdat het hier om een vrijstaande woning gaat moet voor het tuinoppervlak 25% als verharding worden meegerekend. Dat betekent 140 m² (0,25 x (684-125 m²)). De toename van het verharde oppervlak bedraagt 265 m² en derhalve minder dan 500 m². Er zal geen oppervlaktewater worden gedempt.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel. Het hemelwater wordt daarbij afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Omdat infiltratie gelet op de grondslag van de bodem niet eenvoudig is, zal initiatiefnemer een vijver in zijn achtertuin aanleggen, die bij hevige neerslag zorgt voor extra bergingscapaciteit op eigen terrein. Bovendien zal hij het areaal terrasverharding zoveel mogelijk beperken. Er worden geen (bouw)materialen toegepast (de zinken dakgoten worden gecoat) waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Grondwater

Het plan zal niet resulteren in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater.

5.6.6. Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies

5.7. Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten.

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

De planlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied, Beschermde natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Nationaal Landschap. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot beschermde gebieden is van externe werking geen sprake.

Het plangebied behoort niet tot het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt ruim 800 meter van het plangebied. Voor NNN-gebieden geldt geen externe werking.

Gelet op de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is ten behoeve van de aanlegfase een stikstofberekening² uitgevoerd. Op grond van een checklist van Antea, die de gemeente Hellevoetsluis hanteert, is de stikstofemissie voor het bouwrijp maken en het bouwen van één woning een uitstoot van 62,5 kg stikstof (bij normale werktuigen). Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Omdat de woning gasloos wordt uitgevoerd en er per etmaal slechts 8,6 extra verkeersbewegingen zijn, bedraagt de depositie ook in de feitelijke gebruiksfase³ niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

Soortenbescherming

Gelet op de inrichting van het perceel als gazon wordt geen beschermde flora en fauna verwacht. Bij het bouwrijp maken wordt het terrein opgeruimd en geëgaliseerd. Ook bij het verwijderen van de struweelbeplanting zullen geen vaste nestplekken verloren gaan. Het is wel zaak vanwege zorgplicht de kap hiervan buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) te laten plaatsvinden.

² buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Berekening Aeriusscalculator Dorpsweg 32 Oudendoorn (aanlegfase), Aeriussenmerk RUoSs3NLC77, Amersfoort, 20 februari 2020

³ buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Berekening Aeriusscalculator Dorpsweg 32 Oudendoorn (gebruiksfase), Aeriussenmerk RZsmguUtFjgJ, Amersfoort, 24 september 2020

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Hiervoor zijn door de provincie Zuid-Holland vrijstellingen opgesteld. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er geen leefgebied verloren gaat en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling indien het een ruimtelijke ontwikkeling betreft. Nader onderzoek naar beschermde soorten of een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Voor alle soorten (beschermde en niet beschermde) geldt de algemene zorgplicht. Deze houdt in dat de werkzaamheden op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat planten en dieren zo min mogelijk worden verstoord. Ook materialenopslag, bouwketen enzovoort mogen geen verstorend effect hebben binnen of buiten het plangebied. Door de aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd te verwijderen, wordt bodembewonende dieren de kans gegeven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten. Ook in andere gevallen wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Conclusie

Zowel vanuit de gebiedsbescherming als de soortenbescherming levert de natuurwetgeving geen beperkingen op voor de planontwikkeling.

5.8. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden, worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

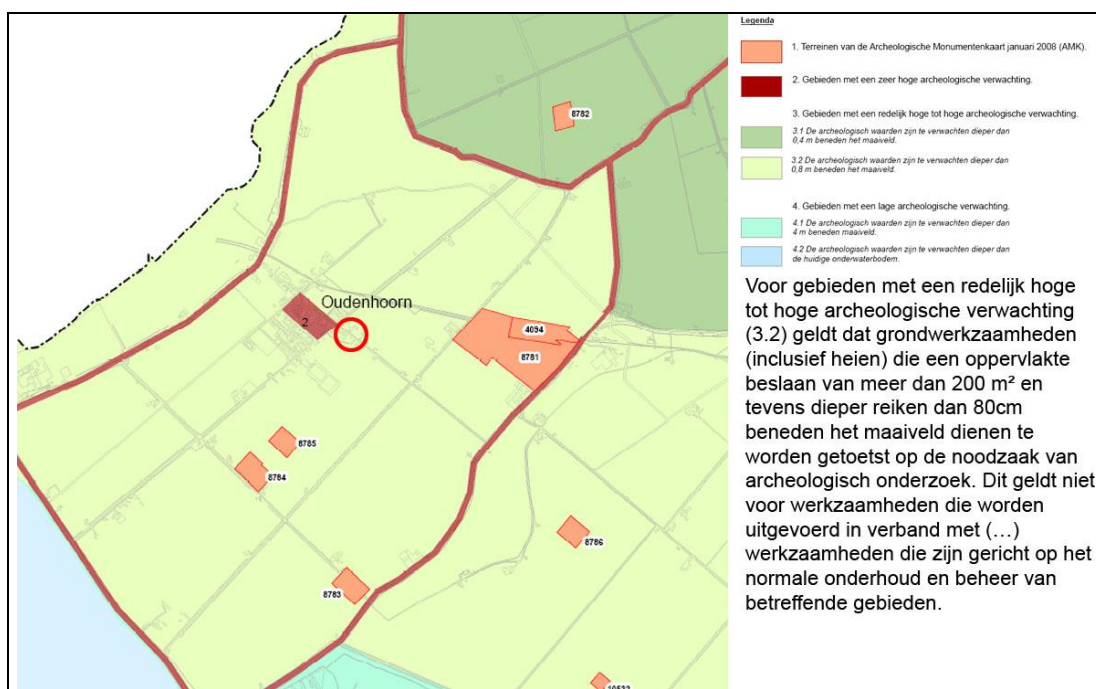
Ten behoeve van de planontwikkeling is de archeologische waarden- en beleidskaart van de voormalige gemeente Bernisse geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte van 200 m² of meer die dieper gaan dan 80 cm beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Uit de bouwtekeningen blijkt dat het bebouwd oppervlak van de woning van 85 m² die ondergrens niet overschrijdt. Daarnaast zal maximaal 40 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat de archeologische dubbelbestemming gehandhaafd blijft. Het bestemmingsplan verandert immers niet als een omgevingsvergunning wordt verleend op grond van het eerste lid, onder a, sub 3 van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Voor de bouw van de woning is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 12: Fragment archeologische waardenkaart Bernisse.



5.9. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuozonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuozonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuozonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Afbeelding 13: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie in het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig waarvan de richtafstand tot het plangebied reikt. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van het eerste lid, onder a, sub 3^e van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid dient alleen vooroverleg met diensten van de rijksoverheid indien nationale belangen in geding zijn. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Het bouwplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta. Eventuele reacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden doorlopen. Dat houdt in het dat het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden zienswijzen kenbaar te maken.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de grond waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wet ruimtelijk ordening kan worden afgeweken van die verplichting om een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor de onderhavige ontwikkeling zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer, waarin ook planschadeverhaal is opgenomen, waardoor de gemeente planschadeclaims bij de initiatiefnemer kan verhalen. Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

De kosten zijn hierdoor anderszins verzekerd. Derhalve zal geen exploitatieplan worden vastgesteld.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

7. Conclusie

De woning zal worden ingepast in de korrelstructuur van het lint. Bij de situering van de woning wordt uitgegaan van de verspringende rooilijn op de belendende percelen. Door de eenvoudige hoofdvorm en de dorpse architectuur voegt de woning zich vanzelfsprekend in het lint langs de Dorpsweg. In ruimtelijk-functioneel opzicht zijn er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er vanuit de diverse (milieu)aspecten geen belemmeringen naar voren zijn gekomen voor deze ontwikkeling. De bouw van de woning heeft evenmin onevenredige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.