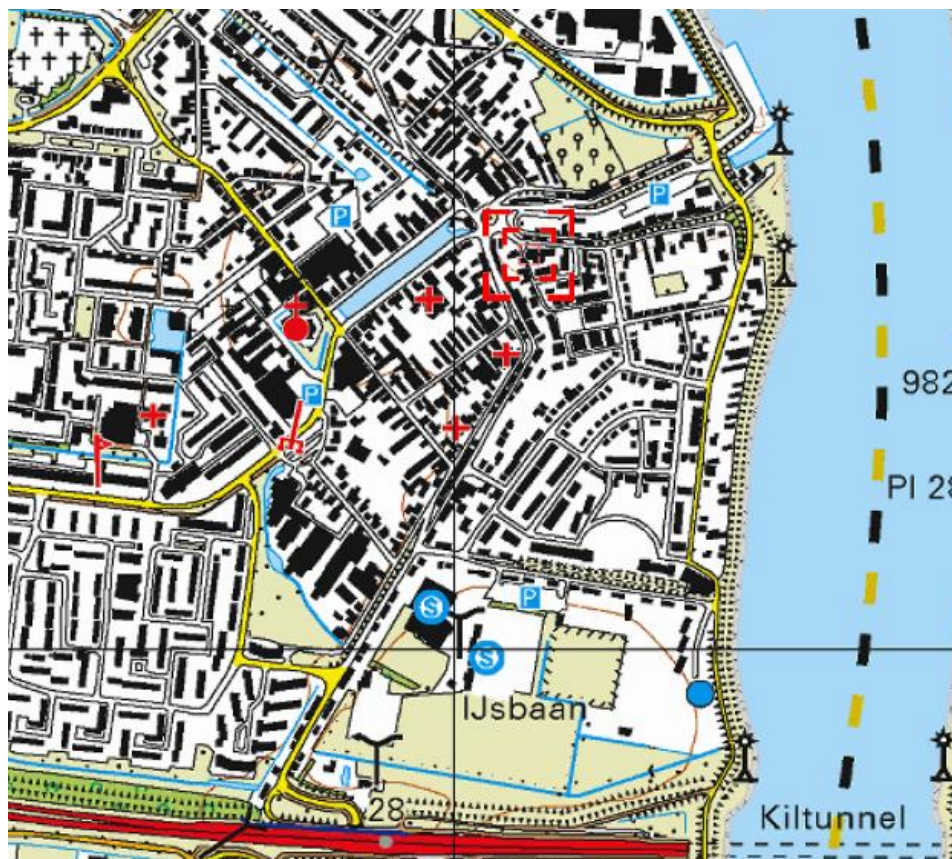


Toelichting

Bestemmingsplan In 't Veldstraat 18 te 's- Gravendeel

Gemeente Binnenmaas



NL.IMRO.0585. BPSGDVELDSTR18-ON01

Ontwerp december 2018

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ontstaansgeschiedenis	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Plan	6
3. Beleidskader	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Regionaal beleid	8
3.5 Gemeentelijk beleid	8
4. Omgevingsaspecten	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Verkeer/parkeren	11
4.3 Flora en fauna	11
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	11
4.5 Waterhuishouding	13
4.6 Milieuzonering	13
4.7 Geluid	14
4.8 Bodem	15
4.9 Geur	15
4.10 Luchtkwaliteit	15
4.11 Externe veiligheid	16
4.12 Kabels en leidingen	17
5. Juridische toelichting	18
5.1 Juridische planopzet	18
5.2 Bestemmingswijzer	18
5.3 Plantoetsing en handhaving	18
6. Uitvoering	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid	19
6.2 Planschade	19
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	20
7.1 Vooroverleg	20
7.2 Zienswijzen	20

Bijlagen:
-verkennd bodemonderzoek
(Grond-, gewas- en milieulaboratorium ‘Zeeuws-Vlaanderen’, d.d. 03.03.1997)

1. Inleiding

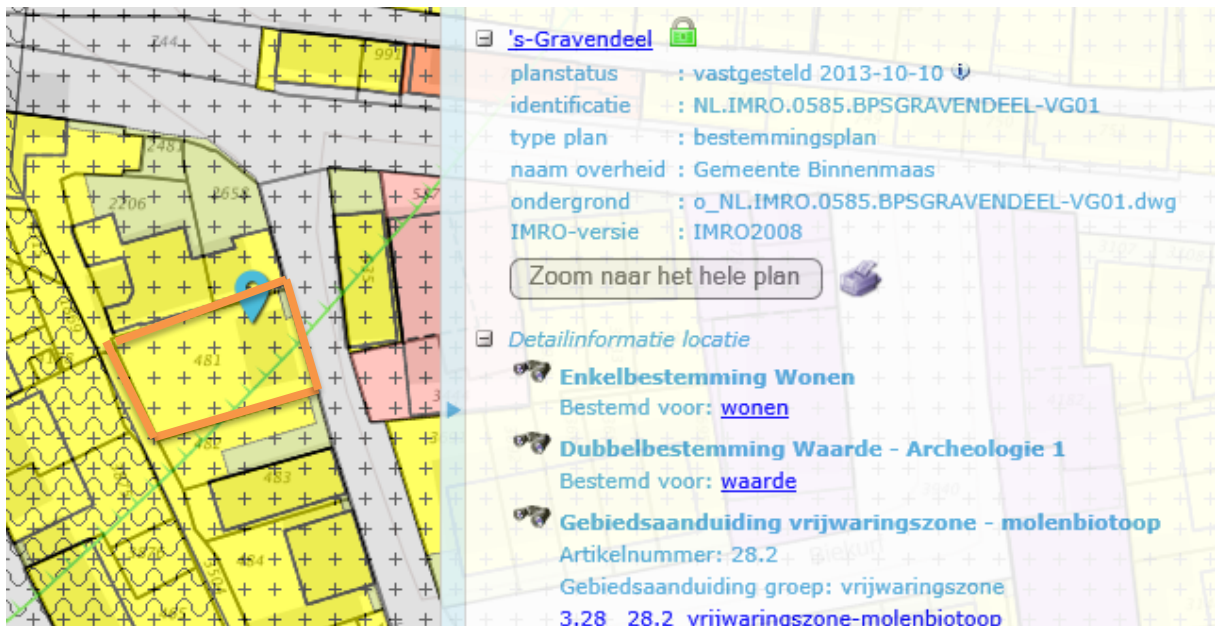
1.1 Situering

Het plangebied betreft het perceel In 't Veldstraat 18 in de bebouwde kern van 's-Gravendeel. Op het perceel is op dit moment een schuur aanwezig.



Figuur 1.1: luchtfoto met plangebied

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 's-Gravendeel.



Figuur 2: deel bestemmingsplan 's-Gravendeel

1.2 Aanleiding en doelstelling

De initiatiefnemer is eigenaar van de grond en heeft het plan opgevat om de schuur die op dit moment op de In 't Veldstraat 18 staat af te breken.

De schuur is op dit moment niet in gebruik en initiatiefnemer wil in plaats van de schuur een woning bouwen. De nieuwe woning wordt na afbraak van de schuur op het perceel gebouwd.

Het bestemmingsplan 's-Gravendeel' staat dit bouwplan niet toe, aangezien op perceel In 't Veldstraat 18 geen bouwvlak aanwezig is op de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarnaast is alleen het bestaand aantal woningen in het bestemmingsplan toegestaan.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'In 't Veldstraat 18 's-Gravendeel' zal de realisering van het bouwplan voor de nieuwe woning mogelijk maken. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

- Hoofdstuk 1: Inleiding
- Hoofdstuk 2: Beschrijving plangebied en bouwplan
- Hoofdstuk 3: Ruimtelijk beleidsuitgangspunten plangebied
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten
- Hoofdstuk 5: Juridische toelichting
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 7: Uitkomst vooroverleg Bro en uitkomst inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

De kern 's-Gravendeel is gesticht in 1593 in de oosthoek van de toen pas bedijkte polder Nieuw-Bonaventura. De historische bebouwing van 's-Gravendeel is geconcentreerd rondom de voormalige binnenhaven en langs de verscheidene dijkstructuren. Het dorp kan gekenmerkt worden als een voorstraatdorp. Deze dorpen worden gekenmerkt door een voorstraat die loodrecht op de ringdijk is gesitueerd, waarbij belangrijke gebouwen op de kop van deze straat staan. In 's-Gravendeel is sprake van een dubbele Voorstraat aan beide zijden van de Kreek, met aan het einde van de Kreek de Hervormde Kerk als bijzonder element.

Het plangebied is qua ruimtelijke structuur in te delen in het deelgebied Historische kern, gemengde dorpsuitbreidingen en blokverkavelingen.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is er een schuur aanwezig op het perceel In 't Veldstraat 18. De voorgevel van de schuur staat aan de rand van de In 't Veldstraat. Het perceel is kadastraal bekend gemeente 's-Gravendeel, sectie F nr. 535 en heeft een oppervlakte van 238m².



Figuur 2.1: kadastrale tekening plangebied

2.4 Plan

In het nieuwe plan komt er een woning, die wordt gesitueerd langs de In 't Veldstraat. Er is nog geen bouwplan beschikbaar voor deze woning.

De goothoogte van de woning mag maximaal 6 meter bedragen, waardoor ook een woning in twee bouwlagen met kap kan worden gerealiseerd. De woning moet binnen het op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak worden gesitueerd.

Nu nog niet bekend is hoe de woning exact gesitueerd wordt op het perceel is een ruim bouwvlak op het perceel opgenomen. Naar verwachting wordt de woning iets van de straat af gesitueerd, waardoor er parkeerplaatsen voor de woning kunnen worden aangebracht. Dit is op dit moment echter nog niet bepaald.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van de bestemming van het perceel In 't Veldstraat 18 heeft tot gevolg dat er een extra woning kan worden gebouwd. Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat de bouw van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471, resp. ABRvS 9 april 2014, CLI:RVS:2014:1252).

Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit / Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten bij voorkeur plaatsvinden binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied. Het perceel In 't Veldstraat 18 ligt binnen dat bestaand Stads- en Dorpsgebied en past om die reden binnen het provinciale beleid.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd.

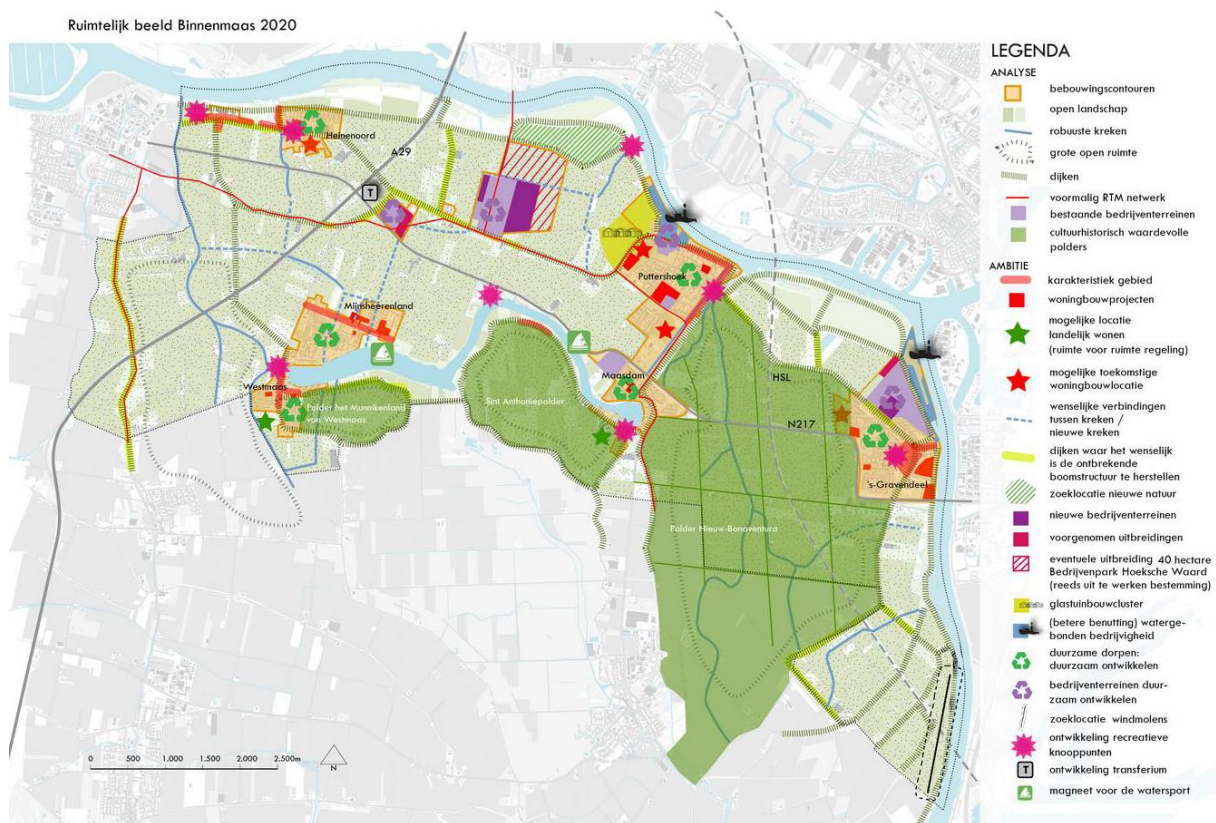
Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009.

Het plangebied is onderdeel van de woonkern van 's-Gravendeel. Uitvoeren van het nieuwbouwplan brengt geen verandering aan in de uitgangspunten van de regionale structuurvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument 'Binnenmaas Vitaal'. Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald. Kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid van het landschap.



Figuur 3.1: Structuurvisie Binnenmaas 2020

De gemeente Binnenmaas wordt gekenmerkt door ruimte; tussen dijken en kreken, in een agrarisch landschap en ruimte op en rond de Binnenbedijkte Maas. De gemeente wil dit landschap behouden, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de gemeente Binnenmaas en de Hoeksche Waard worden versterkt. Voor 2020 is derhalve de volgende visie opgesteld: ‘Binnenmaas geeft je ruimte’ ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren.

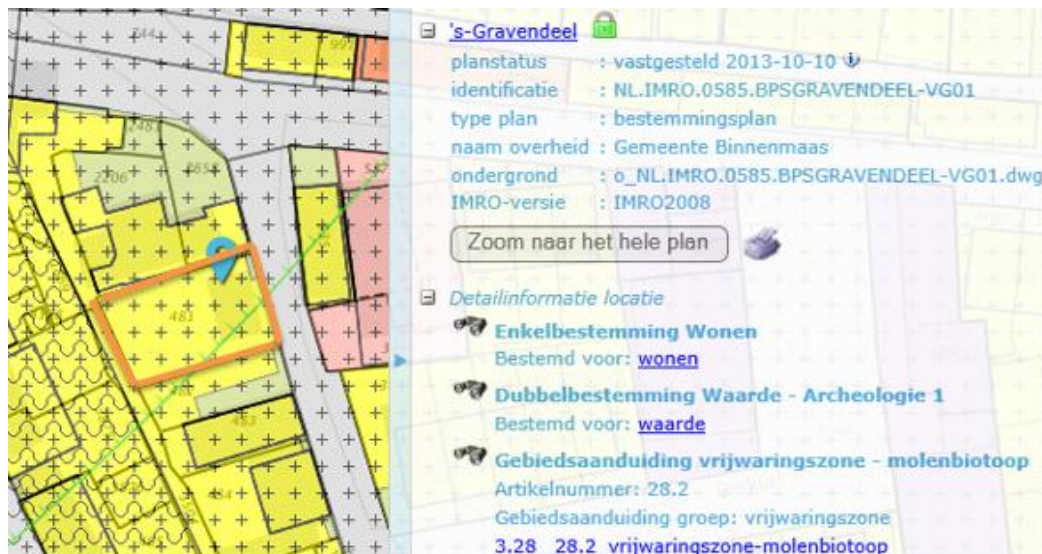
De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema's:

- zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek;
- nationaal landschap: open polders, kreken en dijken;
- wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving;
- Binnenmaas op de kaart;
- ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel;
- erfgoed voor de toekomst;
- natuurlijk en bewust duurzaam;
- bereikbaar en verbonden.

Het plan waar dit bestemmingsplan voor is gemaakt, appelleert aan het thema dat in de gemeente iedereen zou moeten wonen in een aantrekkelijke omgeving.

3.5.2 Bestemmingsplan 's-Gravendeel'

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan 's-Gravendeel'.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan 's-Gravendeel'

Het perceel met schuur is opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is er op het perceel voor een gering deel de bestemming Tuin gelegd. Op het perceel ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'

Tevens is het plangebied voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone – Molenbiotoop'. Het plangebied bevindt zich binnen een molenbiotoop, en wel die van de korenmolen 'Het Vliegend Hert' aan de Molendijk 37 te 's-Gravendeel. In het gebied rondom deze molen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen.

3.5.4 Beoordeling gemeente

De gemeente Binnenmaas is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het afbreken van de schuur en het bouwen van een nieuwe woning. Voorwaarde daarbij is dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische- en milieu hygiënische eisen. Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting/verkeersintensiteit

In de verkeersstructuur komt geen verandering. Het aantal verkeersbewegingen wijzigt nauwelijks.

Parkeren

Bij de bepaling van de parkeerbehoefte maakt de gemeente gebruik van door het CROW opgestelde normen die zijn verwerkt in publicatie 317. Voor de nieuwe woning is er sprake van een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein is ruimte beschikbaar om in die parkeerbehoefte te voorzien. Afhankelijk van het gekozen woningontwerp wordt de situering van de parkeerplaatsen bepaald.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het ‘natuurloket’. Zoals blijkt uit de gegevens van het natuurloket blijkt dat het perceel niet is aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of de Wet natuurbeschermingswet.

Het plangebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. De huidige schuur wordt gesloopt. Op het perceel, die als tuin is gebruikt, is geen beschermde flora of fauna aanwezig.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen algemene zorgplicht. Die zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden. Uit oogpunt van Flora en Fauna/ecologie is het plan uitvoerbaar.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden.

Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan '’s-Gravendeel' blijkt daar waar de nieuwe woning zal worden gerealiseerd is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 30 m². Als er echter sprake is van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid, dan is onderzoek niet vereist.

Op dit moment is nog niet bepaald hoe de woning op het perceel wordt gesitueerd. Of er archeologisch onderzoek nodig is kan pas worden bepaald als er een situering van de woning bekend is. Om deze reden wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan ter bescherming van de archeologische waarden wederom de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' op het plangebied gelegd.

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich binnen een molenbiotop en wel die van korenmolens 'het Vliegend Hert' aan de Molendijk 37 te 's-Gravendeel. In het gebied rond deze molen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen.

In het bestemmingsplan '’s-Gravendeel' is hierover in artikel 28 van de algemene aanduidingsregels het volgende geregeld:

28.2 vrijwaringszone - molenbiotop

28.2.1 aanduidingsomschrijving

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

28.2.2 bouwregels

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

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen danwel de bestaande hogere bouwhoogte;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen danwel de bestaande hogere bouwhoogte.

Het bouwperceel bevindt zich op circa 400 meter van de molen. Uit lid b blijkt dat de hoogte moet worden berekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, vermeerderd met $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen de woning en de molen.

De onderste punt van de verticaal staande wiek is op ruim 5 m boven straatniveau gelegen. Ter hoogte van het bouwperceel mag een bouwhoogte worden gehanteerd van minimaal 18,3 te weten $5\text{ m} + (400:30=) 13,3$.

Gezien hetgeen hiervoor is opgemerkt, kan worden geconstateerd dat de vrije windvang van de windmolen 'het Vliegend Hert' niet nadelig zal worden beïnvloed door de bouw van de woning aan de in 't Veldstraat 18.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de ter plaatse aanwezige riolering.

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

Op het perceel In 't Veldstraat 18 is thans een schuur aanwezig, die wordt afgebroken. De nieuwe woning komt op hetzelfde perceel te staan. De bebouwde oppervlakte zal in ieder geval niet toenemen met meer dan 500 m².

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

4.6 Milieuzonering

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

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Tegenover het perceel is grond met de bestemming 'detailhandel' aanwezig. De afstand van het bouwvlak op dat perceel aangegeven tot de nieuwe woning is meer dan ruim 11 m. Detailhandel heeft op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij het bestemmingsplan in categorie 1 met een richtafstand/milieuzone van 10 m.

De gronden/opstallen met een bedrijfsbestemming aan de Beneden Strijensedijk zijn ingedeeld in categorie 2. De richtafstand/milieuzone daarbij is 30 m. De nieuwe woning komt op meer dan 30 m van die bedrijfspercelen.

Uit oogpunt van milieuzonering is het plan uitvoerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn of een industrieterrein.

Wegverkeerslawaaï

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op woningen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan.

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Alle wegen in de directe omgeving van het plangebied vormen onderdeel van een 30 km/uur zone. Om inzicht te krijgen in de vraag of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het wel van belang inzicht te krijgen in de gevelbelasting op de toekomstige woning aan de In 't Veldstraat 18.

Beoordeling

Het bouwperceel heeft blijkens de gemeentelijke geluidskaart 2020 een lagere geluidsbelasting van wegverkeerslawaaï dan 43 dB.



Figuur 4.1 deel kaart wegverkeerslawaaï 2020

Gelet op die lage geluidsbelasting is er geen aanleiding om specifiek akoestisch onderzoek uit te voeren.

Spoorweg- en/of industrielawaai

Het perceel In 't Veldstraat 18 te 's-Gravendeel ligt niet in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein dan wel nabij een spoorweg.

Conclusie

De plannen zijn uit oogpunt van geluid realiseerbaar.

4.8 Bodem

In het verleden is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Grond-, gewas- en milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen', d.d. 03.03.1997). De conclusie van dat onderzoek was dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn. Sindsdien is de grond als tuin gebruikt, de schuur is gebruikt voor stallingsdoeleinden. Er kan om die reden van uit worden gegaan dat de bodem geschikt is om te worden gebruikt voor woondoeleinden.

4.9 Geur.

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

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

Het bestemmingsplan voorziet in het plan om een woning te bouwen. Het aantal verkeersbewegingen blijft daarmee zo beperkt, dat dit geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

Hiermee is, verwijzend naar artikel 5.16 van de Wet milieubeheer aannemelijk gemaakt de concentratie in de buitenlucht van de stoffen stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀ in de buitenlucht in ieder geval ten minste gelijk blijft en niet toeneemt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSLmonitoringstool. In deze tool is de In 't Veldstraat niet opgenomen. De concentraties van de blootstellingsberekeningen van Monitoringsronde 2015 zijn wel te vinden op de Atlas voor de Leefomgeving. Uit deze Atlas blijkt dat, nabij het plangebied, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 22,4 µg/m³, 18,8 µg/m³ en 11,4 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ wordt niet overschrijden. De concentraties voor NO₂ en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) liggen derhalve ver beneden de grenswaarden, waarmee voor het aspect lucht aan een goede ruimtelijke ordening is voldaan.

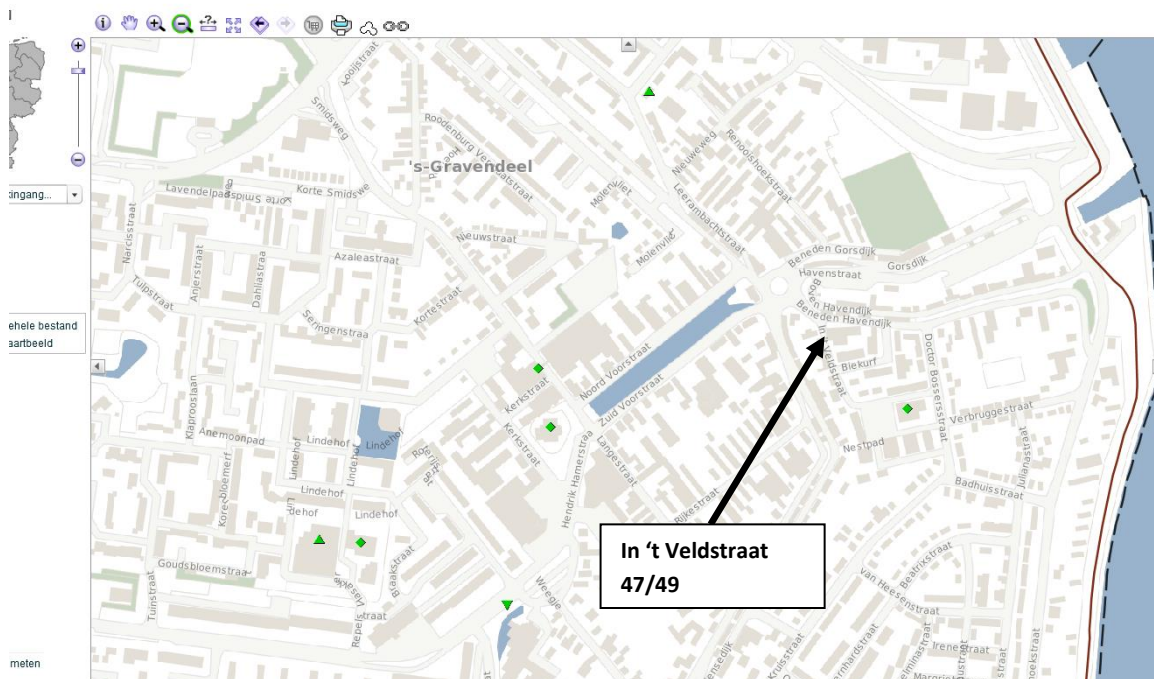
De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de bouw van de woning aan de In 't Veldstraat 18 te 's-Gravendeel.

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wro onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het desbetreffende ruimtelijke besluit (in casu het besluit tot verlening van omgevingsvergunning) betrekking heeft.

In de directe nabijheid liggen geen risicobronnen waarvan de invloedssfeer zich uitstrekt over het plangebied. De planlocatie ligt wel in het invloedsgebied van de Dordtse Kil en van het bedrijf Standic. De afstand tot de Dordtse Kil is ruim 400 m en de afstand tot het bedrijf Standic is ruim 1.000 m. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico het volgende In de feitelijk aanwezige situatie wijzigt weinig, er komt één woning bij.

De bewoners van de woning zijn zelfredzaam, terwijl er voldoende ontvluchtingsmogelijkheden zijn bij veiligheidsincidenten. Om deze redenen leveren deze potentiële risicobronnen geen belemmering op voor de bewoning van de woning In 't Veldstraat 18. Voor de volledigheid wordt een deel van de risicokaart Nederland afgedrukt, waaruit ook kan worden opgemaakt dat er verder geen risico's aanwezig zijn.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

4.12 Kabels en leidingen

Langs de In 't Veldstraat liggen diverse kabels en leidingen, dit betreffen reguliere voorzieningen waarop de langs de weg aanwezige woningen zijn aangesloten. Geen van deze leidingen zijn planologisch relevant, nu er geen beschermingszones langs deze leidingen aanwezig zijn.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

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

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

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

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

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op het perceel worden de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' gelegd. Via aanduidingen wordt de situering (bouwvlak) en de goothoogte van de nieuwe woning geregeld.

Daarnaast is op een groot gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' van toepassing. Dit is gedaan om de aanwezige archeologische waarden te beschermen. Tevens is de gebiedsaanduiding molenbiotoop van toepassing ter bescherming van de belangen van de in de omgeving aanwezige molen.

5.2.3 Algemene bepalingen.

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

5.3 Plantoetsing en handhaving.

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

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van een woning op het perceel In 't Veldstraat 18. De grond is in eigendom bij de initiatiefnemer.

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

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

6.2 Planschade.

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

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie en het waterschap en beide vooroverlegpartners zagen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op het plan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf xx 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.