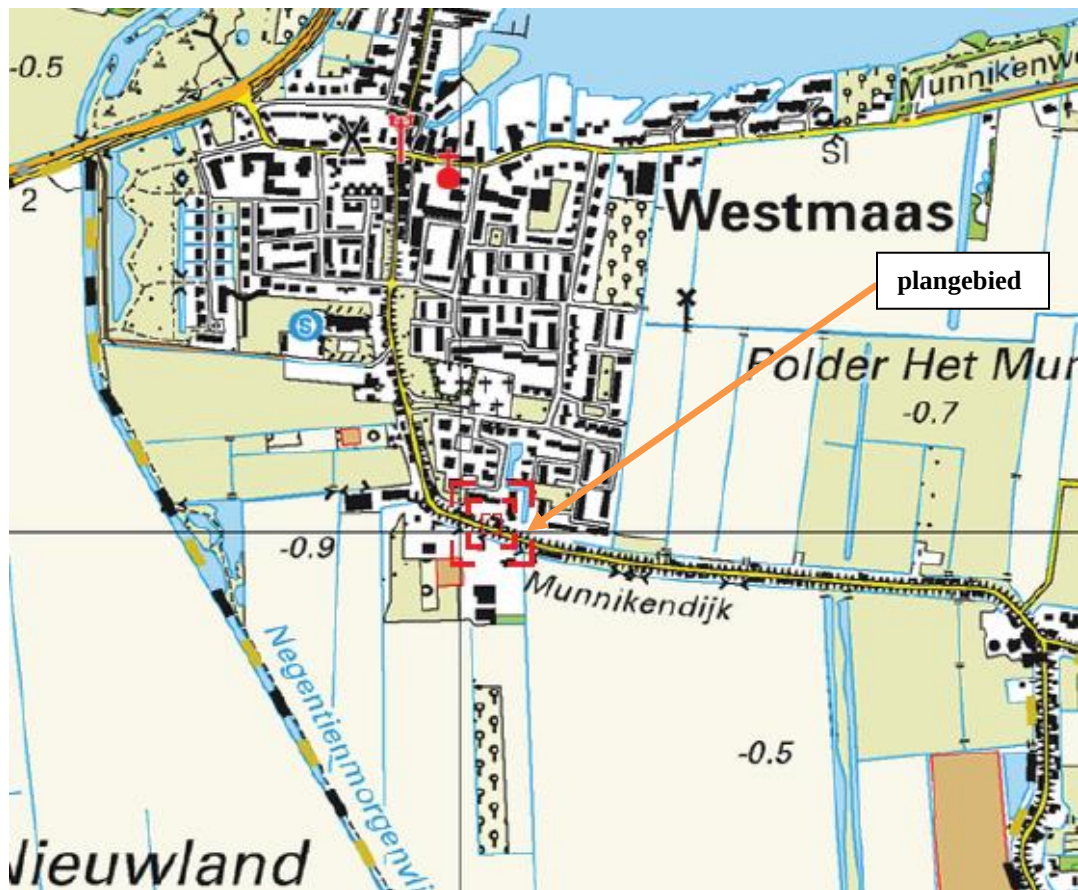


Toelichting Bestemmingsplan Munnikendijk 57a te Westmaas Gemeente Binnenmaas

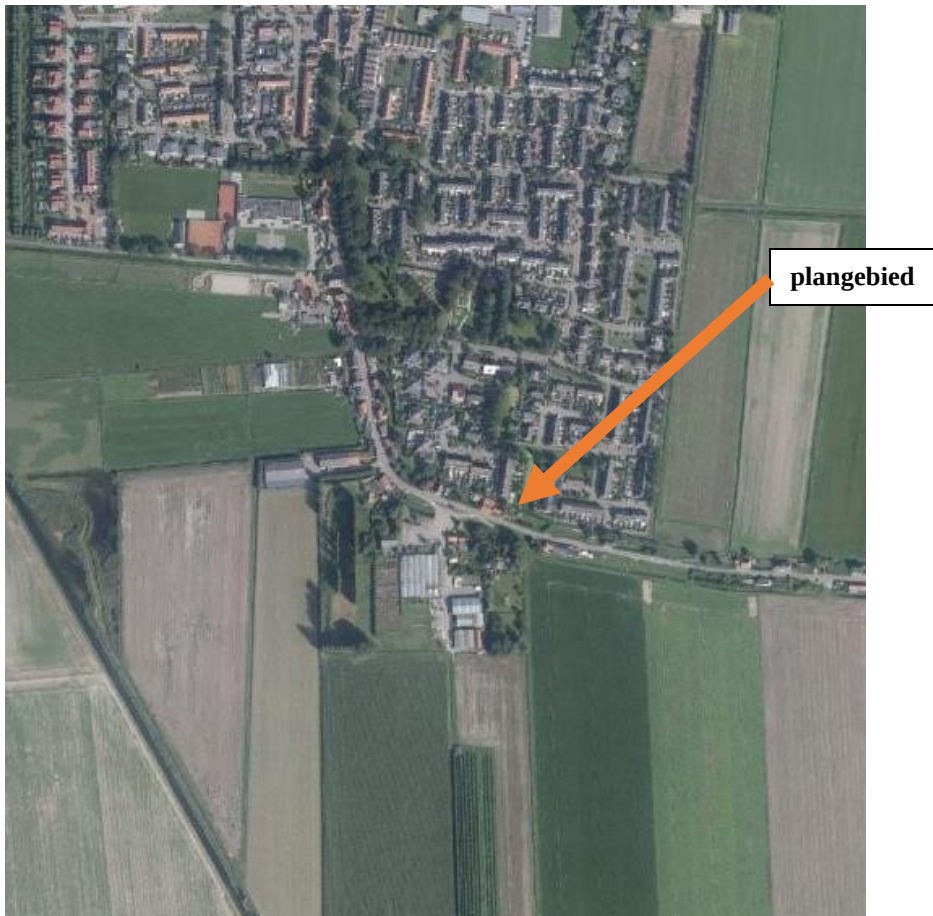


INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Doel bestemmingsplan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Regionaal beleid	12
3.5 Gemeentelijk beleid	13
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Verkeer/parkeren	15
4.3 Flora en fauna	15
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	16
4.5 Waterhuishouding	16
4.6 Milieuzonering	17
4.7 Geluid	19
4.8 Bodem	21
4.9 Geur	21
4.10 Luchtkwaliteit	21
4.11 Externe veiligheid	22
4.12 Kabels en leidingen	23
5. Juridische toelichting	24
5.1 Juridische planopzet	24
5.2 Bestemmingswijzer	24
5.3 Plantoetsing en handhaving	24
6. Uitvoering	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Planschade	25
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	26
7.1 Vooroverleg	26
7.2 Zienswijzen	26

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt aan de Munnikendijk 57a te Westmaas, gemeente Binnenmaas.



Figuur 1.1 plangebied en omgeving

De locatie ligt aan de zuidrand van de bebouwde kern van Westmaas.

Het betreft een gedeelte van het erf thans nog behorende bij de woning Munnikendijk 57. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Westmaas, sectie C nr. 1480, met een oppervlakte van 582 m².

Dit perceel is kadastraal afgesplitst van het perceel C 1479 waarop de woning Munnikendijk 57 aanwezig is.



Figuur 1.2 plangebied met bebouwing

1.2 Aanleiding en doelstelling

Zoals al vermeld betreft het plangebied een gedeelte van het erf bij de woning Munnikendijk 57. De grootte van oorspronkelijke perceel Munnikendijk 57 en de ligging in de lintbebouwing van de Munnikendijk maakt het vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk om een extra woning aldaar te realiseren. Het geldende bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas' staat dit niet toe, om deze reden is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel met woning en het hier aan de orde zijnde deel van het erf.



Figuur 1.3 foto bestaande situatie met gedeelte erf dat plangebied is



Figuur 1.4 foto bestaande woning Munnikendijk 57 Westmaas

Hierna de kadastrale tekening van het perceel C 1480



Figuur 1.5 kadastrale tekening Munnikendijk 57a

De grond is eigendom van de heer F. Beeftink, Munnikendijk 57 te Westmaas.

Het geldend bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas' geeft het gehele perceel de bestemming 'Wonen'. De bouw van een extra woning is echter niet toegestaan.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een extra woning mogelijk.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening beschreven, alsmede de uitkomst van de inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

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

2.2 Omgeving plangebied

De historische structuur van de kern van Westmaas heeft een T-vorm. Deze vorm is ontstaan door de dijken die om de Binnenbedijkte Maas heen liggen, de Munnikendijk en de Maasdijk. Het perceel Munnikendijk 57a ligt aan de rand van de bebouwde kern van Westmaas in bestaand stads- en dorpsgebied. Dit gedeelte van de Munnikendijk wordt volgens de gemeentelijke Welstandsnota gekarakteriseerd als halfopen dijklint.

2.3 Huidige situatie

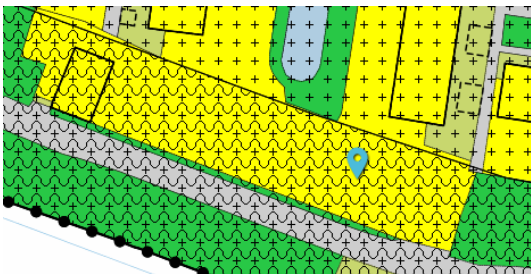
Op dit moment is er in het plangebied een tuinhuisje aanwezig. Voor het overige is het plangebied voorzien van gras, aan de rand is een groene afscheiding aanwezig. De grond wordt gebruikt als erf bij de woning Munnikendijk 57.



Figuur 2.1 foto tuinhuisje

2.4 Doel bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas' geeft aan de grond de bestemming 'Wonen'. Er is echter geen bouwvlak aangeduid.



Figuur 2.2 verbeelding bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas'

Figuur 2.3 bouwvlak extra woning

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. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een woning toe te voegen in de bebouwde kom van Westmaas. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te realiseren.

In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het Barro beschrijft zes onderwerpen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

- Rijkswaagen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijkswaagen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Het initiatief heeft geen relatie met het Barro. Bovendien omvat het plan geen nationaal belang. Vanuit het Barro vloeien dan ook geen specifieke randvoorwaarden voort voor dit plan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Bro en de door het Ministerie van I&M uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het bij de SER-ladder om het volgende gaat.

De SER-ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie die goed ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een goede ontsluiting.

Beoordeling

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. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Op zich is hier sprake van een nieuwe (stedelijke) ontwikkeling, omdat het betreft het realiseren van een extra woning. Uit jurisprudentie blijkt echter dat het realiseren 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, ECLI:RVS:2014:1252).

Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden ‘afgelopen’.

3.3 Provinciaal beleid

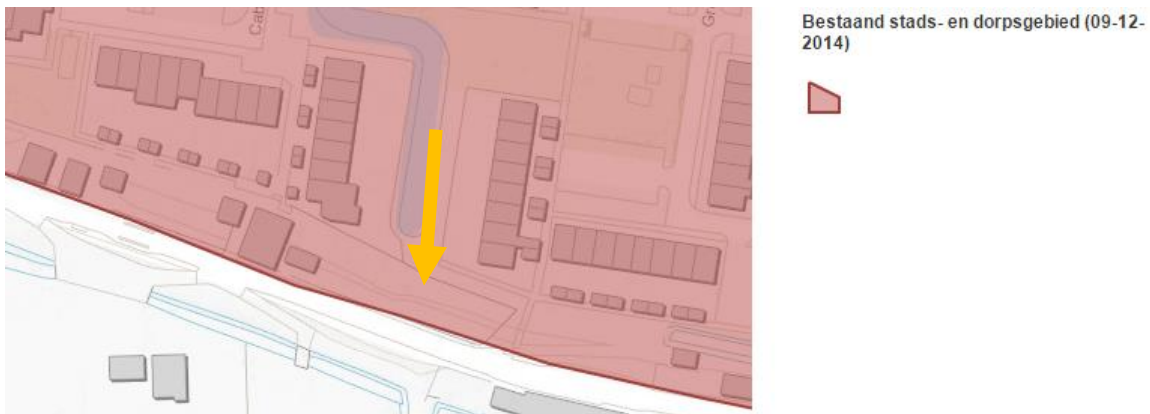
Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Het provinciale ruimtelijke beleid is door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014. 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 binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Munnikendijk 57a ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied.



Figuur 3.1 deel tekening bestaand stads-en dorpsgebied provincie Zuid-Holland

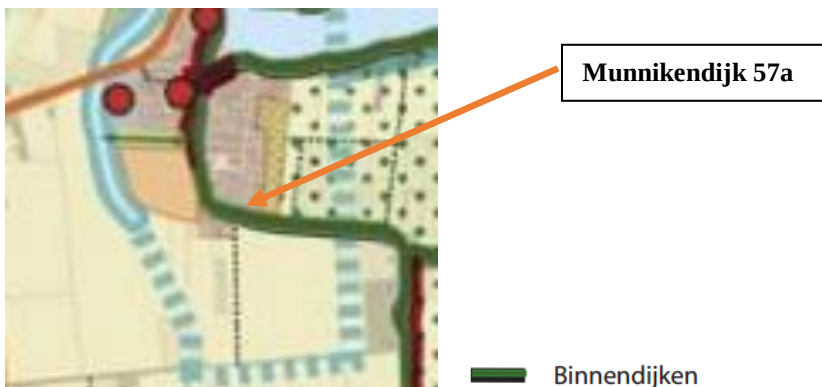
Conclusie

De conclusie is dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie 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. De Munnikendijk heeft in het Ruimtelijk Plan de aanduiding 'binnendijken' gekregen. De bouw van een extra woning in het dijklint brengt geen ingrijpende wijziging in in de aanwezige ruimtelijke situatie. De bestemmingswijziging tast het karakter van de binnendijk niet aan.



Figuur 3.2 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je de ruimte’

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.

Voor 2020 is 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

Ten aanzien van het aspect ‘wonen’ wordt het behouden en/of maken van woonruimte in een aantrekkelijke woonomgeving nagestreefd, waarbij het wonen aansluit op de behoefte in de samenleving. Het plan tot het realiseren van een extra woning in de bebouwde kern van Westmaas zoals hier bedoeld past binnen dit uitgangspunt.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de Structuurvisie.

3.5.2 bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas

Het perceel Munnikendijk 57a is opgenomen in het bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas. De gemeenteraad van Binnenmaas heeft het bestemmingsplan op 10 december 2009 vastgesteld.

Uit de verbeelding blijkt dat het perceelsgedeelte dat het plangebied vormt, de bestemming ‘Wonen’ heeft gekregen. Er is geen bouwvlak aanwezig.

Daarnaast heeft het de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waterstaat – Waterkering’.



Figuur 3.3: deel verbeelding bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas

Aangezien er geen bouwvlak is opgenomen op het perceel C 1480 mag er geen aparte woning worden gebouwd.

3.5.3 principeverzoek

De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend voor deze ontwikkeling. Bij brief van 27 september 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van Binnenmaas aangegeven dat het denkbaar is dat een extra woning op het perceel Munnikendijk 57 gebouwd wordt. Het betreft een dijkperceel van in totaal circa 1.500 m², het perceel heeft een lengte van ruim 100 meter. Splitsing van het perceel en de bouw van een extra woning op het oostelijk deel van het huidige erf, in het lint van de Munnikendijk past binnen de stedenbouwkundige structuur.

De situering van de woning zal, gezien de bestaande bebouwingsstructuur, direct aan de Munnikendijk zijn. In de omgeving zijn dijkwoningen aanwezig met verschillende goothoogten, variërend van 3 tot 6 meter. Voor de extra woning wordt gedacht aan een goothoogte van maximaal 5 meter. Vanwege het nog niet beschikbaar zijn van een concreet bouwplan is er voor gekozen om een procedure tot het herzien van het geldende bestemmingsplan te starten.

In hoofdstuk 4 komen de diverse omgevingsaspecten aan de orde, waarbij wordt ingegaan op de vraag of de situatie ter plaatse uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

De woning wordt direct aan de Munnikendijk gesitueerd. Op basis van de CROW publicatie 317 is de parkeernorm in 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom' voor een vrijstaande woning 1,9 tot 2,7 parkeerplaats per woning. De behoefte is daardoor: $2 * (1,9 + 2,7 / 2) = 4,6 + 0,46$ (10 % beleid Binnenmaas) = afgerond 5 parkeerplaatsen voor de twee woningen. Op eigen terrein wordt ruimte gereserveerd voor deze 5 parkeerplaatsen.



Figuur 4.1 situering parkeerterrein op eigen terrein

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving (Flora en faunawet) dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Het bestemmingsplan voorziet in een de bouw van een woning op een plaats waar nu gras aanwezig is. In of op dat gazon zijn geen beschermde planten en/of dieren aanwezig.

Conclusie

Bestaande natuurwaarden worden niet negatief beïnvloed door deze planologische herziening.

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.

Op grond van de gemeentelijke verwachtingenkaart blijkt dat er in het plangebied een kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische sporen. Bij ingrepen die een oppervlakte beslaan van meer dan 500 m² en dieper zijn dan 30 cm moet eerst archeologisch vooronderzoek worden verricht. Bij het bouwplan voor één woning wordt die oppervlakte van 500 m² niet overschreden, waardoor er voor nu geen archeologische onderzoek vereist is. Ter bescherming van de archeologische waarden is er in voorliggend bestemmingsplan Munnikendijk 57a wederom een dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' opgenomen. Op deze wijze worden eventueel aanwezige archeologische waarde aldaar in voldoende mate beschermd.

Cultuurhistorie

Op het perceel Munnikendijk 57a zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het perceel Munnikendijk 57a valt niet binnen een molenbiotoop.

4.5 Waterhuishouding

Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstrooming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstrooming.

Aangezien het plangebied binnen de beschermingszone van de Munnikendijk ligt zal te zijner tijd voor het concrete bouwplan naast omgevingsvergunning om te bouwen ook een watervergunning worden aangevraagd.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning met een oppervlakte van circa 100 m². Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap 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, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd. Er is hier sprake van stedelijk gebied met een vrijstelling van 500 m². De toename van verharding blijft daar ruim beneden.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Ten aanzien van de waterveiligheid wordt te zijner tijd een watervergunning aangevraagd.

4.6 Milieuzonering

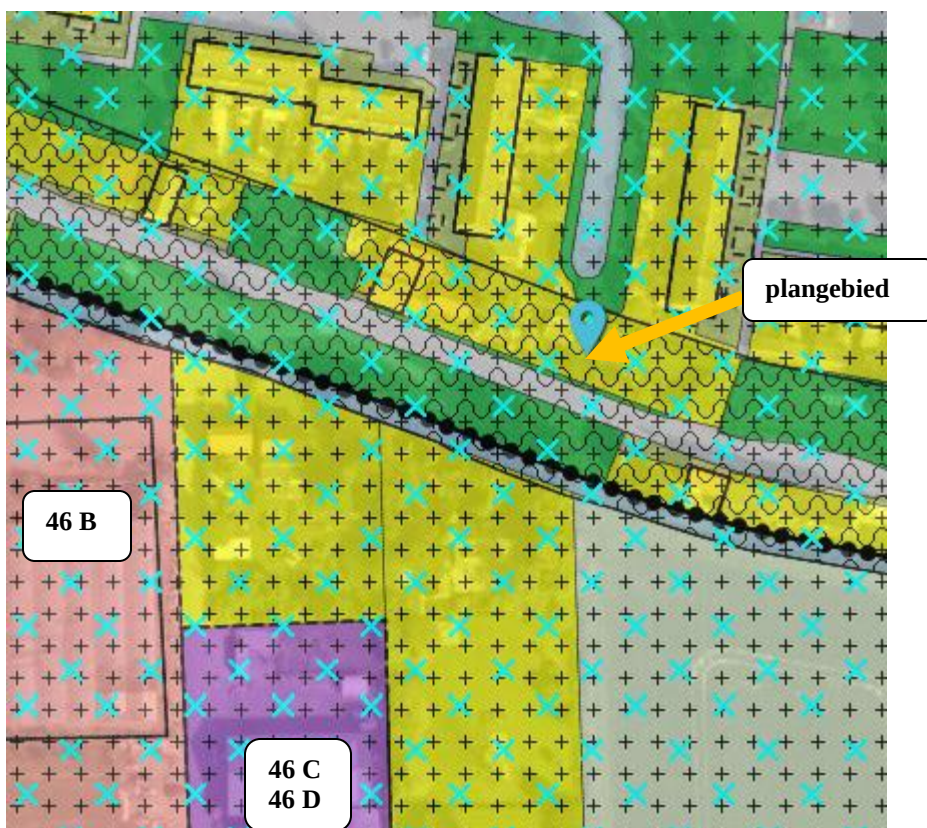
Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering.

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.

In de directe omgeving zijn enkele bedrijven aanwezig.



Figuur 4.2 bedrijfsbestemmingen in de directe omgeving

Op het perceel Munnikendijk 46 B is ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas de bestemming ‘detailhandel’ van toepassing. Het plangebied van Munnikendijk 57a ligt op circa 70 m van deze bestemming. Detailhandelsbedrijven hebben een beperkte milieuzone van 10 tot 30 meter. De milieuzone van het detailhandelsbedrijf reikt derhalve niet tot het plangebied.

Op de percelen Munnikendijk 46 C en D zijn eveneens ingevolge het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas de volgende bedrijven toegestaan.

Munnikendijk 46C	Westmaas	verpakken van hooi en stro
Munnikendijk 46D	Westmaas	reparatie pompen, tevens laswerkzaamheden

De afstand van deze twee percelen tot Munnikendijk 57a is minimaal 60 m. Tussen de percelen 46 C/D en nr. 57a zijn al bestaande woningen aanwezig. Los van de grootte van de milieuzone van de twee bedrijven moet er nu al rekening worden gehouden met woonfuncties in de directe omgeving van de bedrijven.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

Railwegverkeerslawaaï en industrielawaaï

De nieuwe woning is niet gelegen binnen een geluidszone van een spoorlijn of een bedrijfsterrein.

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 voorkeursgrenswaarde 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).

De Munnikendijk, alsmede andere wegen in de ten noorden aanwezige woonwijk, liggen alle binnen een zone met een max. 30km/uur regime. Er zijn derhalve uit oogpunt van Wgh geen geluidszones aanwezig.

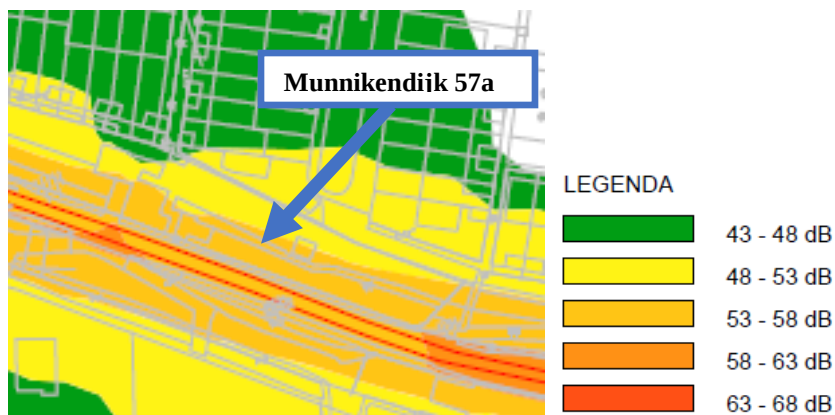
Bij een nieuwe ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt en te worden beoordeeld indien er sprake is van geluidgevoelige bestemmingen ter plaatste van of nabij de ruimtelijke ontwikkeling. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidsbronnen samen. In dat kader dienen ook de niet gezoneerde wegen (30 km/uur wegen) bij de beoordeling te worden betrokken. Aangetoond dient te worden dat als gevolg van de gecumuleerde geluidbelasting geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat. Een wettelijk grenswaarde is hierbij niet aan de orde.

Als toetsingskader voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van een toetsing aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM Lden). De Milieukwaliteitsmaat MKM Lden is een methode om de gecumuleerde geluidsbelasting te beoordelen op hinderlijkheid. Hiertoe wordt de gewogen geluidsbelasting (Lden) omgerekend naar de bijbehorende milieukwaliteitsmaat (MKM Lden). De omrekening geschiedt op identieke wijze als omschreven in hoofdstuk 2 van bijlage 1 van de Reken en Meetvoorschrift geluid (Rmg) 2012. De afbeelding toont de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in Lden.

Gecumuleerde L_{den}	Classificering milieukwaliteit
<50	Goed
50 – 55	Redelijk
55 – 60	Matig
60 – 65	Tamelijk slecht
65 – 70	Slecht
>70	Zeer slecht

Figuur 4.3 Classificering kwaliteit akoestische omgeving L_{den}

Voor het plangebied geldt dat het verkeer op de Munnikendijk bepalend is voor de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen. De gemeente Binnenmaas beschikt over een gemeentelijke geluidskaart, die een goede indruk geeft van de geluidsbelasting langs de Munnikendijk. In afstemming met de gemeente Binnenmaas is ervoor gekozen om het akoestisch klimaat aan de hand van deze gemeentelijke geluidskaart in beeld te brengen. Hiermee wordt een reëel inschatting gegeven van het akoestisch klimaat ter plaatste.



Figuur 4.4: Geluidskaart wegverkeerslawaaai

De nieuwe woning komt in de zone met een geluidsbelasting van tussen de 53 en 58 dB. Daarmee is de kwaliteit van de akoestische omgeving te classificeren als redelijk tot matig. In de voorliggende situatie zal geen sprake zijn van het vaststellen van een hogere waarde zodat de karakteristieke geluidwering van de gevels van de woning moet voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

Met het plan wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wgh. Het plangebied is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een gezoneerde weg. Binnen 200 meter liggen alleen wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Derhalve is toetsing aan de Wet geluidhinder niet vereist. Van een hogere waardenprocedure is derhalve geen sprake.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven in de geluidsbelasting ter plaatste. Op basis van de geluidskaart van de gemeente Binnenmaas is in het plangebied sprake van een geluidsbelasting die gelegen is tussen de 53 en 58 dB.

Uit de beoordeling in het kader van de goede ruimtelijke ordening blijkt derhalve dat de kwaliteit van de akoestische omgeving geclassificeerd kan worden als redelijk tot matig. Deze classificatie past binnen de bandbreedte van de Wet geluidhinder en daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8 Bodem

Het plan ziet toe op perceel grond met een woonbestemming. Het verschil is dat er in het geldende bestemmingsplan geen bouwmogelijkheid bestaat, in het voorliggende bestemmingsplan wordt die mogelijkheid wel gecreëerd.

Vanwege de aanwezige woonbestemming en al sinds jaar en dag aanwezige gebruik als erf bij een woning kan er vanuit worden gegaan dat er geen vermoeden behoeft te zijn voor aanwezigheid van (ernstige) verontreiniging. Voor dit moment is dit een voldoende constatering.

Als omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de bouw van de woning wordt een verkennend bodemonderzoek ingesteld.

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 is 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 betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. De bouw van een woning draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Verdere toetsing en/of aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

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 Munnikendijk niet opgenomen. De concentraties van de blootstellingsberekeningen van Monitoringsronde 2014 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 19 µg/m³, 20 µg/m³ en 13 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ wordt niet overschrijden.

De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

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 Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Daarnaast is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang. Dat besluit (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er behoudens de hierna genoemde Leidingstraat Nederland geen risicovolle inrichtingen of leidingen aanwezig zijn nabij het perceel Munnikendijk 57a.

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 Landelijk Gebied Binnenmaas.

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 Munnikendijk 57a wordt de bestemming 'Wonen' gelegd, met daarbij een bouwvlak waarin één woning mag worden gebouwd. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld.

Daarnaast zijn op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ter bescherming van de dijk als waterkering van toepassing,

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 bestemmingsplannen.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat het creëren van een bouwmogelijkheid voor één nieuwe woning op het perceel Munnikendijk 57a te Westmaas. Het perceel is in eigendom bij de initiatiefnemers. Er zijn geen gemeentelijke kosten met dit plan gemoeid. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Het verhaal van gemeentelijke kosten geschiedt via legesheffing.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de eigenaar 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 ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan diverse ‘vooroverleg’ instanties.

Gasunie en het Waterschap Hollandse Delta hebben bericht, dat zij kunnen instemmen met het plan. Voor het overige zijn geen reacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.