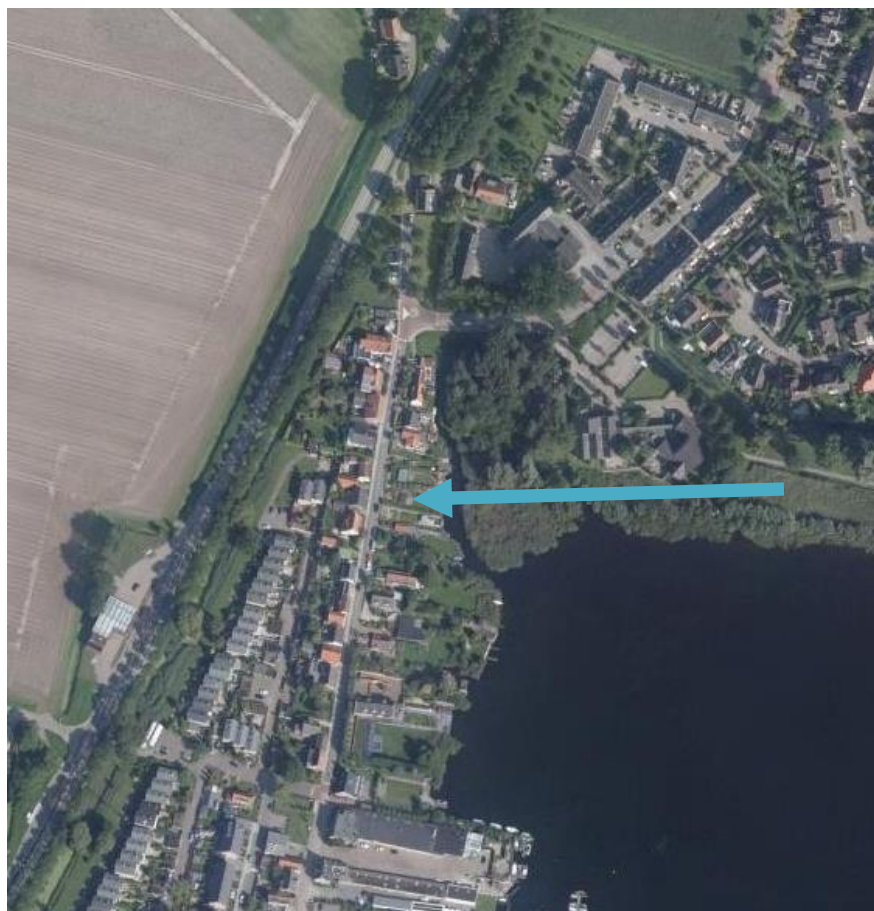


Ruimtelijke onderbouwing

Vernieuwen tuinhuis perceel Maasdijk 23b Mijnsheerenland



april 2017

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Projectomschrijving	4
2. Beschrijving plangebied	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	5
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Nieuwe situatie	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Regionaal beleid	10
3.5 Gemeentelijk beleid	10
4. Omgevingsaspecten	13
4.1 Bodem	13
4.2 Geluid	13
4.3 Luchtkwaliteit	13
4.4 Bedrijven en milieuzonering	14
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Waterhuishouding	15
4.7 Flora en fauna	16
4.8 Geur	17
4.9 Verkeer	17
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	17
5. Uitvoering	18
5.1 Economische uitvoerbaarheid	18
5.2 Planschade	18
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De fam. Van der Mark (hierna: Van der Mark) woont aan de Maasdijk 24 te Mijnsheerenland. Tegenover deze woning heeft Van der Mark een perceel tuin in eigendom, plaatselijk bekend Maasdijk 23b. Deze grond grenst aan de Binnenmaas.



Figuur 1.1: kaart met omgeving plangebied

Op dit perceel is een verouderd tuinhuisje aanwezig met een oppervlakte van circa 18 m² en een overdekt terras van circa 14 m². Mede vanwege de bouwkundige staat van de bebouwing, de rommelige uitstraling van het geheel en de wens om een meer comfortabele verblijfsruimte te hebben, is het plan opgevat om het tuinhuis te verwijderen en een nieuw tuinhuis te bouwen.



Figuur 1.2: luchtfoto huidige situatie

Het bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas' geeft aan het perceel de bestemming 'Tuin'. Op dergelijke gronden is het oprichten van gebouwen niet toegestaan, wel het oprichten van overkappingen. Er is geen sprake van een vergunningsvrij bouwwerk als bedoeld in artikel 2, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het perceel waar het tuinhuis aanwezig is behoort niet tot het achtererfgebied van de woning Maasdijk 24.

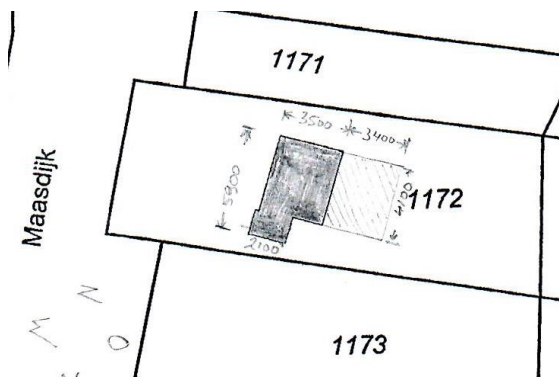
Het bouwplan tot het vernieuwen en vergroten van het tuinhuis is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders kan in een dergelijk geval medewerking verlenen door het afgeven van een omgevingsvergunning om te bouwen en om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c, juncto artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Er is geen sprake van een zogenaamd kruimelgeval, nu het tuinhuis niet op hetzelfde perceel staat als de woning Maasdijk 24. Hierdoor is het alleen mogelijk om medewerking te verlenen via een uitgebreide afwijkingsprocedure. Om een dergelijke omgevingsvergunning te kunnen verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12 lid 1, a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient de activiteit niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit de motivering van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten.

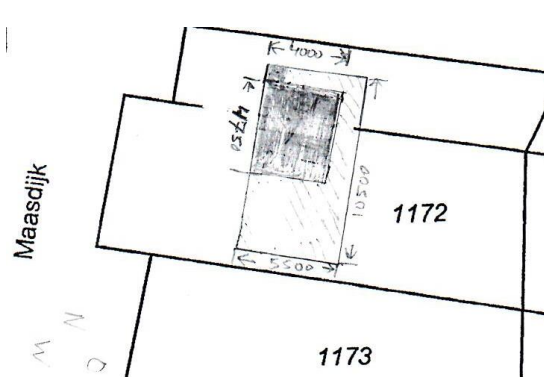
Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het plan tot het bieden van een planologische basis voor de bouw van het tuinhuis niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

1.2 Projectomschrijving

Het plan voorziet in de bouw van een tuinhuis van $4 \times 4,75 = 19 \text{ m}^2$. Er om heen wordt een terras met overkapping gerealiseerd. Dit terras is tegen het tuinhuis aan gesitueerd en heeft aan de dijkzijde een dichte wand. De totale oppervlakte van het gehele bouwwerk bedraagt $10,5 \times 5,5 = 57,75 \text{ m}^2$. Hierna is de tekening met de situering van het tuinhuis opgenomen.



Figuur 3a: situering bestaande tuinhuis



Figuur 3b: situering nieuwe tuinhuis

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het perceel Maasdijk 23b ligt in de bebouwde kern van Mijnsheerenland. De Maasdijk is de verbindingsdijk langs de westzijde van de Binnenmaas tussen Mijnsheerenland en Westmaas.



Figuur 2.1 foto Maasdijk vanaf Mijnsheerenland

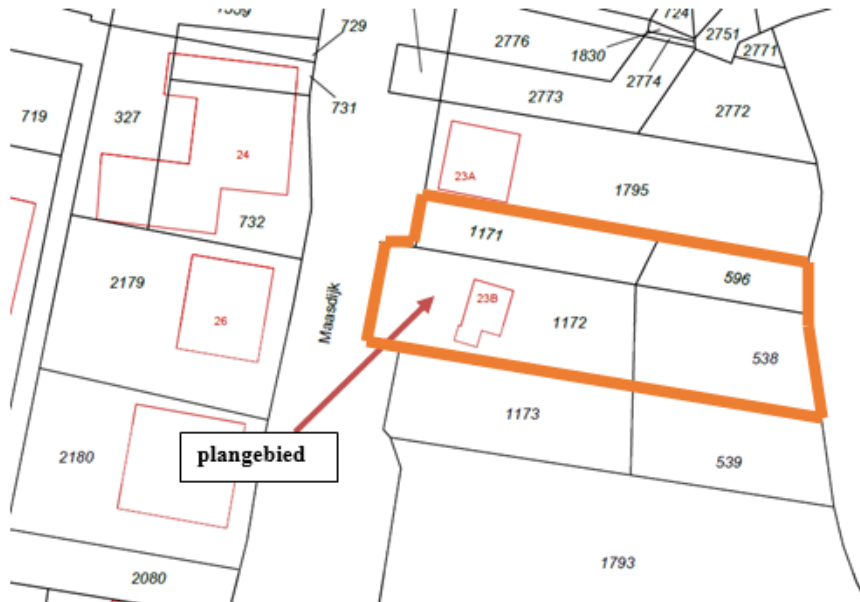
Het perceel Maasdijk 23b ligt aan de oostzijde van de Maasdijk, aan de oever van de Binnenmaas.



Figuur 2.2 perceel Maasdijk 23b

2.3 Huidige situatie

Het perceel Maasdijk 23b is kadastraal bekend gemeente Mijnsheerenland, sectie D nr. 1172. De percelen D nrs. 538, 596 en 1171 zijn eveneens eigendom van Van der Mark. In totaal hebben deze percelen een oppervlakte van 510 m².



Figuur 2.3: kadastrale tekening

Zoals al aangegeven is er op het perceel Maasdijk 23b een tuinhuis aanwezig. Daarnaast is er aan de oever van de Binnenmaas een steiger gemaakt. Het perceel wordt gebruikt als tuin bij de woning van Van der Mark aan de Maasdijk 24. Het tuinhuis is in gebruik in relatie tot de woning Maasdijk 24 en kan worden beschouwd als een bijbehorend bouwwerk bij die woning.



Figuur 2.4: foto's huidige situatie

Het tuinhuis is in de 80-er jaren gebouwd, de overkapping is eveneens al vele jaren aanwezig. Foto's uit 2000 en 2002 tonen dit aan.



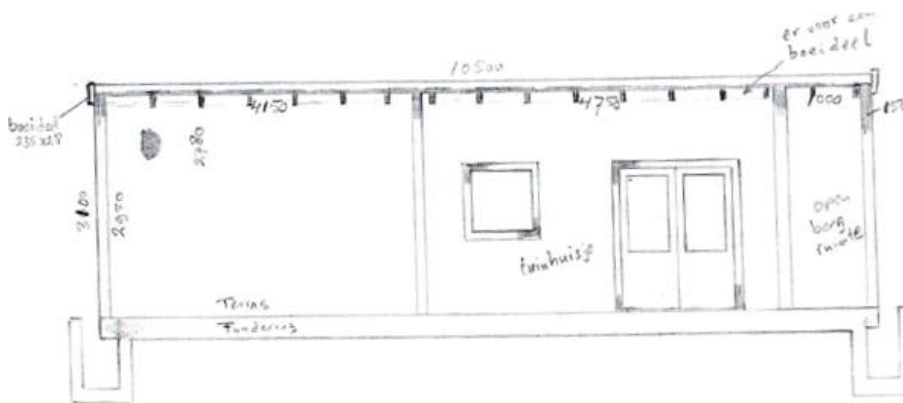
Figuur 2.5: luchtfoto 2002: tuinhuis met overkapping



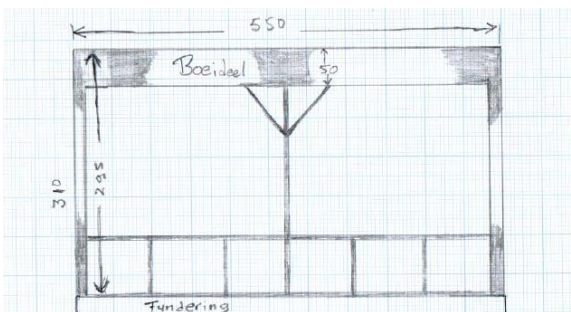
Figuur 2.6: foto 2000: links overkapping

2.4 Nieuwe situatie

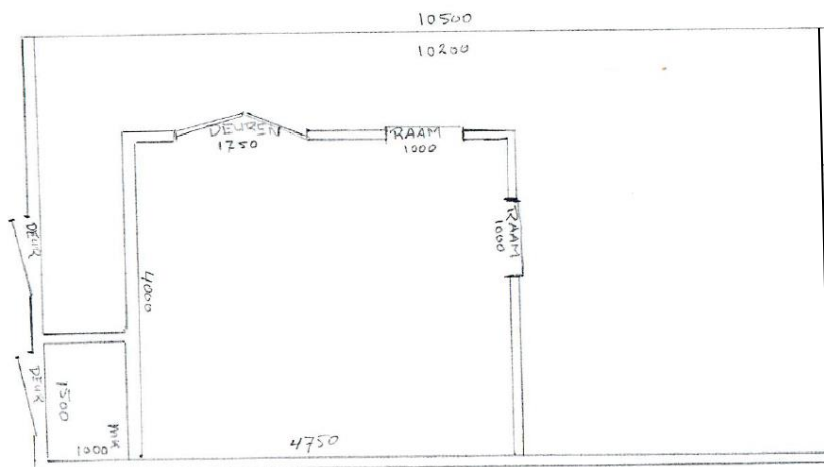
Het bestaande tuinhuis wordt verwijderd. Daarvoor in de plaats komt één gebouw met een oppervlakte van 57.75 m^2 . Hierna zijn de gevels en de plattegrond van dit tuinhuis weergegeven.



Figuur 2.7: schetsplan tuinhuis: oostzijde (zonder wand: geheel open)



Figuur 2.8: schetsplan tuinhuis: zuidzijde (open met hekwerkje)



Figuur 2.9: plattegrond tuinhuis

De zuidelijke- en oostelijke zijde van de overkapping zijn open.

Het perceel Maasdijk 23b wordt gebruikt als tuin bij de woning Maasdijk 24 en in dat gebruik komt geen verandering.

Over het bouwplan is overleg gevoerd met de gemeente en omwonenden. Uitkomst van dat overleg is dat het volledige dak wordt uitgevoerd als mosdak. Dit geeft een natuurlijke groene uitstraling, waardoor het nieuwe gebouw uitstekend past aan de oever van de Binnenmaas.

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

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 tot het oprichten van een tuinhuis aan de Maasdijk 23b in Mijnsheerenland is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

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. 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.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige ontwikkelingen niet behoeven te worden aangemerkt als het ontwikkelen van een bedrijventerrein of andere stedelijke ontwikkeling.¹ Het hier aan de orde zijnde plan betreft de vernieuwing en vergroting van een tuinhuis.

¹ ABRvS 23 april 2014, no. 201306183/1/R3 en ABRvS 30 juli 2014, no. 201402114

Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 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 binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Uitgangspunt voor de strategie van de bebouwde ruimte is dat het BSD beter wordt benut.

Het perceel Maasdijk 23b te Mijnsheerenland ligt binnen genoemd BSD. Er is nu al sprake van een bestaande voorziening in relatie tot een stedelijke functie (woning), dit wijzigt niet. Het bouwplan is van zodanig beperkt schaalniveau, dat er geen conflicterende raakvlakken zijn met het provinciaal beleid.

De ruimtelijke kwaliteit, een belangrijk toetspunt voor de provincie, wordt niet aangetast. In paragraaf 3.4.3 wordt nader ingegaan op dit punt, kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Het vernieuwen en vergroten van een tuinhuis binnen BSD is niet in strijd met het provinciaal planologische beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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.

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.

De vernieuwing van een tuinhuis in de bebouwde kern heeft betrekking op het verbeteren van een voorziening bij een woning en het daarmee verband houdende wooncomfort van de bewoners. Het bouwplan draagt bij aan het vitaal houden van de bebouwing en de woonomgeving, daarnaast biedt het ook de mogelijkheid om te wonen in een aantrekkelijke omgeving. De kwaliteit van bebouwing blijft door het bouwplan op peil. Het bouwplan past binnen de visie, dat Binnenmaas de ruimte geeft om te wonen. Het bouwplan is om die reden in overeenstemming met de gemeentelijke Structuurvisie.

3.4.2 bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas

Het plangebied 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 perceel Maasdijk 23b de bestemming ‘Tuin’ heeft gekregen. Daarnaast ligt op het perceel de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie.



Figuur 3.1 deel verbeelding bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij woningen. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen worden gebouwd.

Het aanwezige tuinhuis van circa 18 m² is in strijd met deze bestemming aanwezig. Aangezien het indertijd met bouwvergunning is opgericht valt het gebouw onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Op grond van dit overgangsrecht mogen bouwwerken gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Het gaat hier om de volledige vernieuwing van het tuinhuis met beperkte vergroting tot 19 m².

De overkapping die aanwezig is op het perceel stemt wel overeen met het bestemmingsplan, nu overkappingen zijn toegestaan. De oppervlakte van die overkapping is circa 14,5 m².

De nieuwe overkapping krijgt een oppervlakte van (57,75 – 19 =) 38,75 m².

3.4.3 Beoordeling aanvaardbaarheid bouwplan

Het perceel Maasdijk 23b wordt gebruikt als tuin bij de woning Maasdijk 24. Er is al jaren een tuinhuis aanwezig op het perceel. Van der Mark wil het tuinhuis uit oogpunt van woon- en leefcomfort vernieuwen en vergroten.

Op grond van het overgangsrecht is alleen een gedeeltelijke vernieuwing toegestaan.

De regels van vergunningsvrij bouwen (artikel 2, bijlage II Besluit omgevingsrecht) biedt de mogelijkheid om op het bebouwingsgebied bij een woning bijbehorende bouwwerken te bouwen. Een afmeting van 57,75 m² is daarbij op percelen met de afmeting van de gronden bij Maasdijk 23b toegestaan. Echter, omdat de tuin niet naast of achter de woning Maasdijk 24 ligt maar er tegenover, kan het tuinhuis toch niet vergunningvrij worden gebouwd.

Het nieuwe tuinhuis wordt weliswaar qua oppervlakte groter dan het bestaande, maar de hoogte ervan wordt niet groter. De hoogte van het nieuwe tuinhuis bedraagt 3.10 meter. Vanaf de Maasdijk is er zicht op de Binnenmaas over het tuinhuis heen.

Uit oogpunt van een natuurlijke uitstraling van het tuinhuis wordt het dak uitgevoerd als mosdak.

De invloed van het gebouw op de omgeving is daarmee beperkt. Uit het bouwplan en hetgeen hiervoor is aangegeven kan de conclusie worden getrokken dat het aanzicht van het perceel Maasdijk 23b en daarmee de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Het bouwplan zal in het kader van de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning nog worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

4. Omgevingsaspecten.

4.1. Bodem

Het tuinhuis is een bijgebouw bij de woning Maasdijk 24. Er zal sprake zijn van een incidenteel verblijf van personen in het tuinhuis. Om deze reden is er geen noodzaak tot het instellen van bodemonderzoek en kan er vanuit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2 Geluid

Een tuinhuis is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Onderzoek naar geluidsbelasting is dan ook niet nodig.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het tuinhuis wordt vernieuwd, in de gebruikssituatie en daarmee in het aantal vervoersbewegingen komt geen verandering.

Het project draagt hierdoor niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Het gaat hier om een tuin bij een woning, daarnaast zijn er in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig met een milieuzone. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit plan..

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen;
- Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in diverse risicoatlassen.

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en/of leidingen ligt. De Maasdijk wordt aangeduid als regionale waterkering. In paragraaf 4.6 Waterhuishouding wordt aan dit aspect aandacht besteed.



Figuur 4.1 deel Risicokaart Nederland

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het plan daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 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 overstroming 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 overstroming.

Waterkwantiteit

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur.

Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Beoordeling

Er is hier sprake van een bouwplan met een oppervlakte van 57,75 m². Er wordt bebouwing afgebroken met een oppervlakte van circa 32 m². De conclusie is dat er sprake is van een uiterst beperkte toename van de verharding, in ieder geval ruim minder dan 500 m².

Het bouwplan ligt in de beschermingszone van een regionale waterkering, te weten de Maasdijk. Voor de fundering van het bouwwerk worden overigens geen ingrijpende grondwerkzaamheden uitgevoerd. Bij het Waterschap Hollandse Delta wordt een watervergunning aangevraagd, aangezien het bouwplan zich bevindt binnen de beschermingszone van de waterkering.

Conclusie

Uit oogpunt van wateraspecten zijn er geen belemmeringen om het plan tot uitvoer te brengen.

4.7 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.

Ten aanzien van de wetgeving op dit gebied is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van belang, die sinds 1 januari 2017 drie wetten vervangt: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en
3. vereenvoudiging van regels.

In de Wnb worden diverse planten- en diersoorten beschermd. Het gaat hierbij met name om de soorten van de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn.

Het gaat hier om een perceel met beperkte omvang dat in gebruik is als tuin. Er komen daar geen beschermde dieren en/of planten voor. Het nieuwe tuinhuis komt op de plaats van een bestaand tuinhuis.

Om deze reden worden geen beschermde natuurwaarden geschaad bij de uitvoering van het onderhavige plan.

4.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel.

4.9 Verkeer

Het perceel aan de Maasdijk 23b wordt als tuin bij de woning Maasdijk 24 gebruikt en genereert geen eigen parkeervraag dan wel verkeersbewegingen.

4.10 Archeologie 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.

Het perceel Maasdijk 23b heeft in het geldende bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Bouwwerken die groter zijn dan 100 m² mogen pas worden gerealiseerd als er archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Het bouwplan heeft een kleinere oppervlakte dan die 100 m², waardoor archeologisch onderzoek niet vereist is.

Cultuurhistorie

Het bouwplan tast geen cultuurhistorische waarden aan. Het perceel valt niet binnen een molenbiotoop.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van een tuinhuis aan de Maasdijk 23b te Mijnsheerenland. De grond is in eigendom bij de initiatiefnemer.

De bouw van een tuinhuis van 57,75 m² is geen plan, dat wordt genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat er geen verplichting is om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

5.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro worden afgesloten.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.