

Ruimtelijk onderbouwing

**Nieuwbouw woning
Boendersweg 16 te 's-Gravendeel
Gemeente Binnenmaas**

6 juli 2012.
J.Kievit Msc

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Het initiatief.....	3
2. Bestemmingsplan	3
3. Ligging en begrenzing	4
4. Beleidskader	5
4.1 Rijksbeleid	5
4.2 Provinciaal beleid	5
4.3 Structuurvisie Hoeksche Waard	5
4.4 Gemeentelijk beleid	5
4.5 Welstand	6
5. Omgevingsaspecten	6
5.1 Verkeer	6
5.2 Flora en fauna	6
5.3 Archeologie	7
5.4 Waterhuishouding.....	7
5.5 Geluid	8
5.5 Luchtkwaliteit.....	8
5.6 Bodem.....	9
5.7 Externe Veiligheid.....	9
5.8 Bedrijven en milieuzonering	9
6. Duurzaamheid.....	10
7. Kabels en leidingen	10
8. Eindconclusie	10

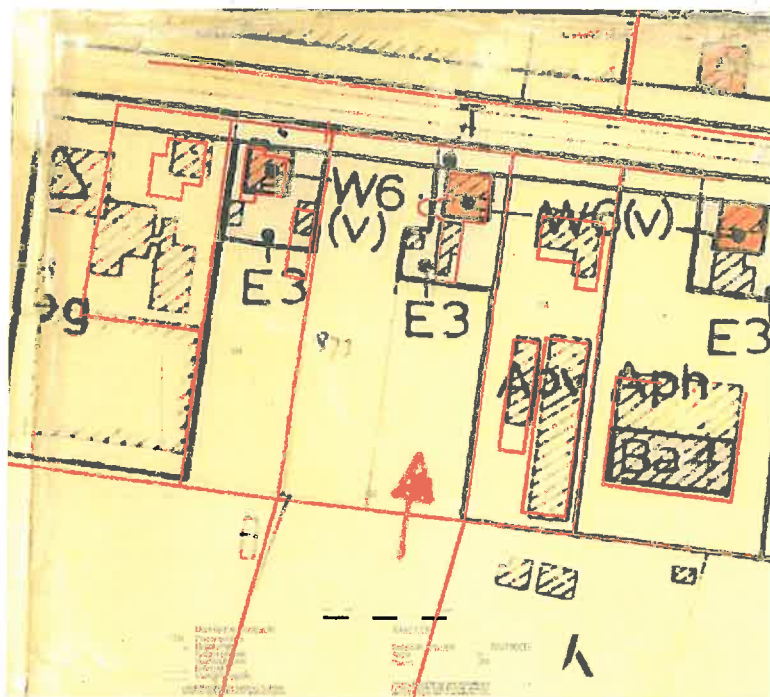
1. Het initiatief

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Binnenmaas een principe verzoek ingediend om op het perceel Boendersweg 16 te 's-Gravendeel een nieuwe woning te mogen bouwen. Dit ter vervanging van de uit 1924 daterende woning die niet aan de eisen van deze tijd voldoet en die niet voldoende leeftijd bestendig is. De nieuwe woning wordt gesitueerd achter de oude woning. Na het betrekken van de nieuwe woning door initiatiefnemer wordt de oude woning gesloopt.

De gemeente Binnenmaas heeft positief beslist op het principe verzoek, zodat een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend. De gemeente maakt hierbij gebruik van de mogelijkheid om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^e Wabo. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter ondersteuning van de aanvraag.

2. Bestemmingsplan

Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als 's-Gravendeel, sectie H, perceel 350. Het is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 's-Gravendeel". Dit dateert uit 1982. Het perceel heeft de bestemming woondoeleinden, erf en agrarische doeleinden. De nieuwe woning wordt gebouwd op een gedeelte met de vigerende bestemming erf.



Afbeelding 1: De schets betreft een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan waarop de kadasterkaart is geprojecteerd. Bij pijl perceel H350

Met ingang van 4 juni 2012 ligt het voorontwerp "Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas" ter visie. Hiermee is de procedure in gang gezet om ook het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 's-Gravendeel" te vervangen. In dit voorontwerp heeft het gehele perceel H 350 de bestemming "wonen". De gemeente

is voornemens om het nieuwe bestemmingsplan voor 1 juli 2013 vast te stellen. De voorgenomen nieuwbouw past dan volledig binnen dit bestemmingsplan,

3. Ligging en begrenzing

Het perceel ligt aan de Boendersweg 16 in 's-Gravendeel. De huidige begrenzing wordt niet aangepast. De nieuw te bouwen woning is gepland achter de bestaande woning.



Afbeelding 2: Uitsnede Google maps met ligging perceel.



Afbeelding 3: Foto oude woning

4. Beleidskader

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

4.1 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. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan voor het bouwen van een nieuwe woning en het slopen van de oude woning is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

4.2 Provinciaal beleid

De Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte stellen regels aan bestemmingsplannen van gemeenten voor zover de betreffende onderwerpen van provinciaal belang zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval bij natuur, landschappen, water en glastuinbouw.

De voorziene nieuwbouw en sloop van de oude woning zijn niet strijd met het provinciaal beleid.

4.3 Structuurvisie Hoeksche Waard

De gemeente Binnenmaas maakt deel uit van de regio Hoeksche Waard. De Structuurvisie Hoeksche Waard heeft als doel het behouden en versterken van het unieke karakter van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard en de kernkwaliteiten die het karakter van dit landschap bepalen. Het initiatief is niet in strijd met de Structuurvisie Hoeksche Waard

4.4 Gemeentelijk beleid

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 's-

Gravendeel'. Dit bestemmingsplan is in 1982 vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente 's-Gravendeel.

In dit bestemmingsplan heeft de plek waar de nieuwbouw is gepland de bestemming erf. Hier stonden een schuur en een kippenhok welke inmiddels zijn gesloopt. De plek waar de oude te slopen woning staat heeft de bestemming woondoeleinden.

Op 4 juni 2012 is het voorontwerp Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas ter visie gelegd. Hierin heeft het gehele perceel 's/Gravendeel H350 de bestemming wonen. Het initiatief past dus geheel in het nieuwe bestemmingsplan.

4.5 Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land. De welstandscommissie heeft zich kunnen verenigen met dit ontwerp.

5. Omgevingsaspecten.

In dit hoofdstuk worden de verschillende omgevingsaspecten nader beschreven.

5.1 Verkeer

In de ontsluiting van het perceel wordt geen verandering gebracht. Dit vindt plaats op de Boendersweg via de bestaande uitritten.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Ook hierin wordt niets veranderd.

5.2 Flora en fauna

Op perceel H350 broeden diverse beschermde vogelsoorten en er komen ook andere beschermde dieren voor. De leefomstandigheden voor deze dieren blijven volledig intact.

Op de plek van de nieuwbouw stonden voorheen een schuur, een kippenhok en er lag veel bestrating. Inmiddels zijn deze opstallen gesloopt en is de bestrating verwijderd. Bomen en struiken in de onmiddellijke omgeving van de bouwplek blijven staan, zodat er geen verstoring of aantasting van beschermde planten en dieren plaats vindt.



Afbeelding 4: Foto bouwput

De braakliggende grond is tijdelijk ingezaaid met een bloemenmengsel ten behoeve van bijen, hommels en vlinders.

5.3 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.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart laat voor het betreffende perceel een lage archeologische verwachtingswaarde zien. Er was dan ook in het voorontwerp bestemmingsplan landelijk gebied Binnenmaas geen beletsel om het gehele perceel de bestemming wonen te geven.

Het plangebied is kleiner dan 500 m² namelijk ongeveer 120 m². Er is dan ook geen reden voor een archeologisch onderzoek.

5.4 Waterhuishouding

Uit de beleidsregel 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 16-11-2010 van het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) blijkt dat 10 % van de toename van

het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. Er geldt een vrijstelling voor ontwikkelingen kleiner dan 250 m².

Aangezien de oude woning en andere opstallen worden gesloopt heeft het bouwplan een vermindering van het verharde oppervlak tot gevolg met circa 25 m²

Uit een oogpunt van de waterhuishouding is er dan ook geen belemmering

5.5 Geluid

Dit hoofdstuk gaat in op de wettelijke aspecten van geluid in ruimtelijke plannen. De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regiem binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn.
- De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie.
- Eenheid van de geluidbelasting is de Lden (Lday, evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De Lden staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt Lden = 48 dB, voor railverkeer is dat Lden = 55 dB.
- De Wet stelt registratie van de verleende hogere waarde in het kadaster verplicht.

In de Wgh is geregeld dat bij een wijziging van het planologische regiem een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor woningen in het buitengebied dezelfde voorkeursgrenswaarden gelden van Lden=48 dB voor wegverkeer en Lden =55 dB voor railverkeer. Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

De woning is niet gelegen in een spoorzone. Wel is de woning gelegen aan de de Boendersweg. De Boendersweg wordt nagenoeg alleen gebruikt voor landbouwverkeer en aanwonenden. De intensiteit op deze weg is nog geen 50 motorvoertuigen per dag. Bovendien wordt de situatie gunstiger omdat de nieuwe woning ongeveer 10 meter verder van de Boendersweg komt te staan dan de oude.

Een akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig en er zijn uit een oogpunt van geluid geen belemmeringen.

5.5 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet

in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 3.000 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004).

De vervanging van een oude woning voor een nieuwe woning, resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit.

5.6 Bodem

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierover wordt apart gerapporteerd.

5.7 Externe Veiligheid

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van het perceel. Ook is geen LPG-vulstation of andere risicobron in de nabijheid aanwezig.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking „Bedrijven en milieuzonering.(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie „Bedrijven en milieuzonering. (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en

milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap.

De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

De directe omgeving van het plangebied is agrarisch en landelijk. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een glastuinbouw bedrijf waar potplanten worden gekweekt. Dit ligt aan de overzijde van de Boendersweg. De afstand tot dit bedrijf wordt met ongeveer 10 meter vergroot. Vanuit bedrijven en milieuzonering is er dan ook geen belemmering te verwachten.

6. Duurzaamheid

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. De energie efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Vanaf 1 januari 2011 geldt voor woningen een wettelijke EPC van 0,6. Uiteindelijk wordt toegewerkt naar een EPC van 0 in 2020. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal.

Het besparen van energie gaat in drie stappen, de "trias energetica":

- ten eerste zoveel mogelijk energie besparen (bv. isolatiemaatregelen);
- ten tweede het opwekken van duurzame energie;
- tenslotte voor het resterende energieverbruik zo efficiënt mogelijk fossiele brandstoffen toepassen.

De nieuwe woning heeft een EPC van 0,58 en voldoet dus aan de nieuwste norm.

7. Kabels en leidingen

Over het perceel H350 loopt langs de wegsloot van de Boendersweg de gemeentelijke riolering. Het bouwplan heeft hiervoor geen gevolgen, zodat dit geen beletsel is.

8. Eindconclusie

Het project is planologisch uitvoerbaar en er zijn geen beletsels aanwezig die de uitvoering van het plan in de weg staan.