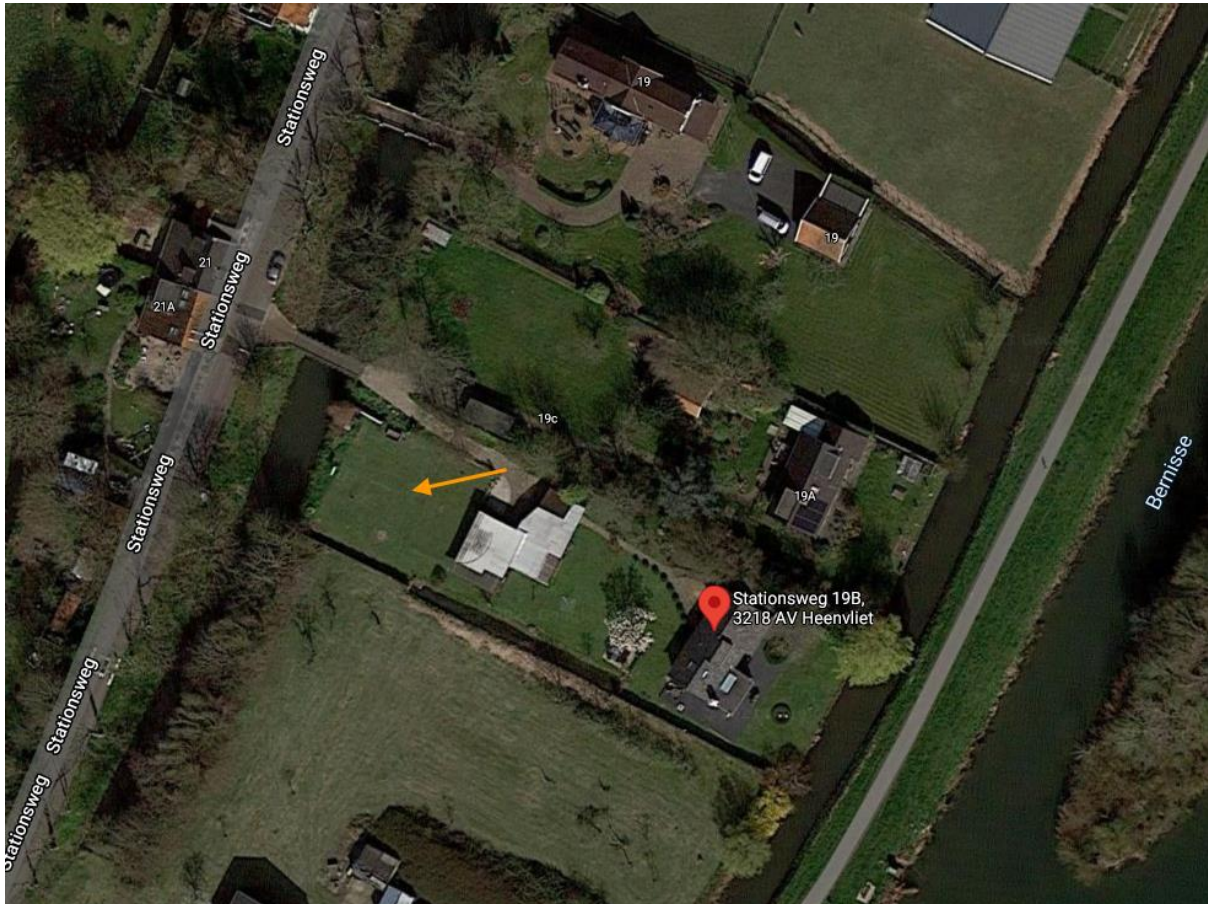


Ruimtelijke onderbouwing
bouwplan woning
Stationsweg naast 19b te Heenvliet
gemeente Nissewaard



August 2021

INHOUDSOPGAVE PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Typering plangebied	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Bouwplan	6
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijks beleid	8
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	12
4.1 Bodem	12
4.2 Geluid	12
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Bedrijven en milieuzonering	16
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Geen Milieuraapportageplicht	21
4.7 Waterhuishouding	21
4.8 Flora en fauna	22
4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie	24
4.10 Verkeer	24
4.11 Kabels en leidingen	25
5. Uitvoerbaarheid	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlagen:

- **akoestisch onderzoek industrielawaai**
(Buro Bouwfysica, 7 juli 2021, nr. 21214.02)
- **verkennend bodemonderzoek**
(Tauw, 11 november 2020, nr. 1278322)
- **Ecologische Quickscan**
(Natuurlink Ecologisch Adviesbureau, 19 juli 2021, nr. EQ2151)
- **AERIUS-berekening**
(20 mei, 2021)
- **NSL Monitoringstool berekening**
(16 januari 2022)
- **Steenhoven Garage- en Takelbedrijven Goedkeuring**
(14 januari 2022)

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het bouwplan betreft de bouw van een woning op het perceel Stationsweg naast 19b te Heenvliet, gemeente Nissewaard.

Op het perceel aan de Stationsweg naast 19b is op dit moment nog geen woning aanwezig. De gronden zijn ingericht en in gebruik als tuin.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied Stationsweg naast 19b Heenvliet

1.2 Aanleiding en doelstelling

De eigenaren van het perceel Stationsweg naast 19b te Heenvliet, hierna te noemen initiatiefnemers hebben het plan opgevat om op het perceel een woning te bouwen. De ontwikkeling valt binnen het bestemmingsplan 'Heenvliet' van de gemeente Nissewaard. Dit bestemmingsplan is op 17 december 2013 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Bernisse, thans gemeente Nissewaard, vastgesteld en het plan is inmiddels onherroepelijk geworden.

De nieuwbouw van een woning stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan. In een dergelijk geval kan het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen door het afgeven van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 17.2.1. aanhef en onder b van de planregels bij onderhavig plan. Daarbij mag de te plannen activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit de motivering van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten (artikel 2.12, lid 1, onder a ten 3^e van de

Wabo). Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het plan tot realiseren van de woning niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het bouwperceel en het bouwplan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 van deze toelichting 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 (Bro) beschreven

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 Typering plangebied

De vijf middeleeuwse nederzettingen langs de Bernisse (Geervliet, Heenvliet, Abbenbroek, Zuidland en Simonshaven) vertonen wat hun ontstaansgeschiedenis betreft grote overeenkomsten. Zij ontwikkelden zich allen rondom een haven gelegen aan de Bernisse. Het perceel Stationsweg naast 19b is gelegen aan de rand van het centrum van Heenvliet. Ruimtelijk gezien kan de kern van Heenvliet worden verdeeld in een viertal gebieden dat elk een eigen kenmerkende structuur heeft. Het hart van het dorp wordt gevormd door het historische centrum: het gebied rond de Markt, het Branderf, de Toldam en de Stationsweg.

2.3 Huidige situatie

Het perceel Stationsweg naast 19b waar de nieuwe woning wordt gesitueerd is op dit moment in gebruik als tuin. Hierna een luchtfoto van het perceel.



Figuur 2.1 luchtfoto plangebied Stationsweg naast 19b



Figuur 2.2: kadastrale tekening

Het plangebied betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Heenvliet, sectie B nr. 3305 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van circa 700m².

2.4 Bouwplan

Het plan voorziet in het oprichten van een nieuwe woning aan de Stationsweg naast 19b. Hierna een impressie van de situering en de vormgeving van de woning. Deze tekening vormt tezamen met deze onderbouwing een bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning.



Figuur 2.3: situering woning



Figuur 2.4: impressies gevels woning



Figuur 2.5 Kleurenfoto's bestaande situatie

De Welstandscommissie Dorp Stad en Land heeft in de vergadering van 1 juni 2021 het bouwplan reeds beoordeeld en getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Nissewaard voor het welstandsniveau 'Regulier'. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en aan de geldende Welstandsnota Nissewaard.

Vanuit steden bouwkundig oogpunt bezien zijn geen bezwaren aan te dragen tegen dit bouwplan zoals bevestigd in eindbrief vooroverleg 29 oktober 2021. De voorgestelde vrijstaande is gericht naar de voorzijde, de Stationsweg, en past qua proportie goed op het kavel. De goothoogte is laag; 3.21m. en de nokhoogte bedraagt 7.10m. De woning is door de evenwijdige nokrichting aan de Stationsweg hierop gericht, ook de entree van de woning maakt hier onderdeel van uit.

De bouw van de voorgestelde woning tast het bestaande karakter niet aan maar versterkt deze juist. Ondanks dat hier sprake is van maar 1 enkele woning zorgt deze voor meer levendigheid aan de Stationsweg. De bestaande structuur en functie wordt niet verstoord en er gaat geen openbare ruimte verloren

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in 2012 in werking getreden. 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 de bouw van een nieuwe woning in Heenvliet voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR. Binnen het plangebied bevinden zich overigens geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de SVIR.

Het bouwplan voldoet dan ook aan de uitgangspunten van deze structuurvisie.

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. De ladder voor duurzame verstedelijking is 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. De ladder is op 1 juli 2017 aangepast en vereenvoudigd.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening 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, van het Besluit ruimtelijke ordening 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 de bouw van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening wordt beschouwd (zie ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3). Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden 'afgelopen'. Overigens wordt opgemerkt dat de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt en op dit moment ook al bebouwd is met een stedelijke voorziening.

Het plan voldoet dan ook aan dit onderdeel.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

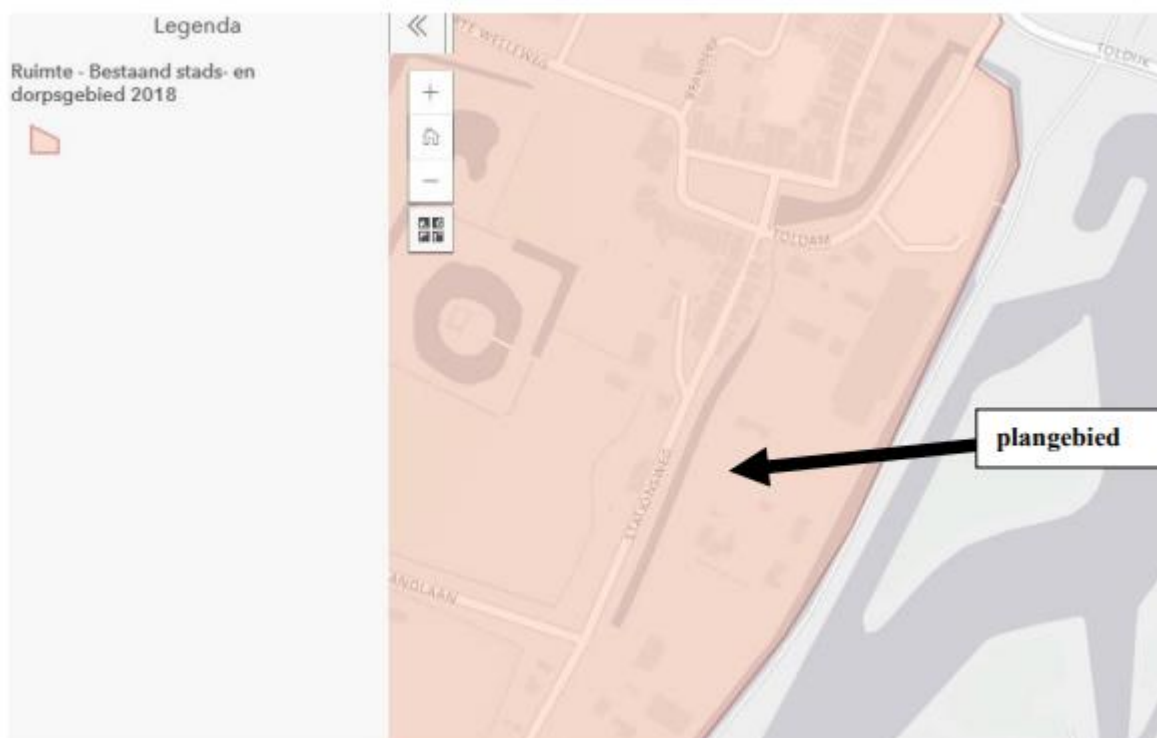
- *De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder 'Ambities en sturing'.

- *Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Bestaand stads- en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Het plangebied ligt in bestaand stads- en dorpsgebied.



Figuur 3.1: BSD

De woning wordt gebouwd in BSD-gebied en past in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Conclusie

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2025

Op 21 september 2010 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Bernisse de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld. De gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument waarin de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de gemeente worden vastgelegd. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als (ruimtelijk) afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven.

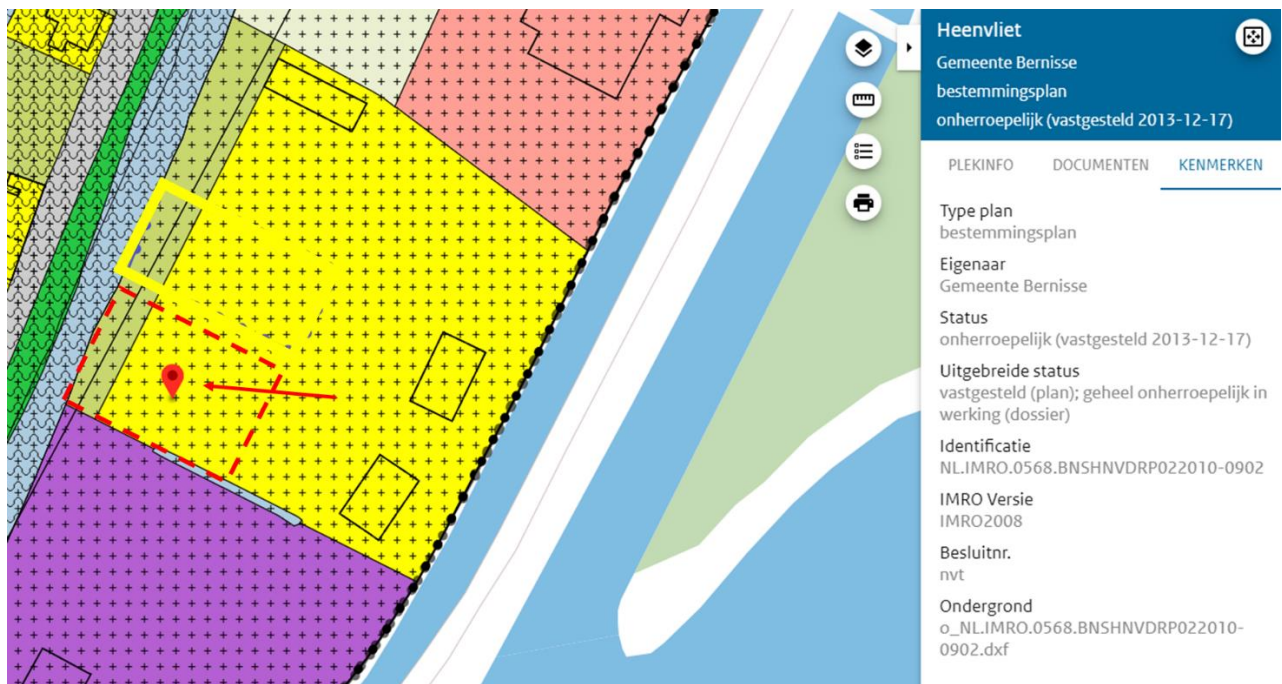
Voor de kern Heenvliet zijn verdere ontwikkelingen en herstructurering van woonclusters mogelijk, mits het bestaande karakter, de ruime kavels en buurtschap niet worden aangetast. Voor de locatie waar de woning wordt gesitueerd (Heenvliet – Oost) is een nadere invulling niet specifiek nodig.

De bouw van de nieuwe woning tast het bestaande karakter van de kern Heenvliet niet aan. Het betreft ook slechts de toevoeging van één woning op een plaats, die thans al privé-eigendom is. Er gaat hierdoor geen openbare ruimte verloren. Het parkeren wordt voorzien op eigen erf. Het bouwplan beïnvloedt hierdoor niet de structuur van het woongebied en het functioneren daarvan. Het plan past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Heenvliet'

Het perceel Stationsweg naast 19b valt binnen het bestemmingsplan 'Heenvliet'. Dit bestemmingsplan is op 17 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Bernisse. In dit bestemmingsplan heeft het gedeelte van het perceel waar de woning gedacht is de enkelbestemming 'Wonen' gekregen, doch wordt het bouwplan (hoofdgebouw) gerealiseerd buiten het bouwvlak. Dit is echter in strijd met artikel 17.2.1. aanhef en onder b van de planregels bij onderhavig plan. Dit betekent dat sprake is van een met het bestemmingsplan strijdige situatie, die opgeheven kan worden door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a ten 3^e van de Wabo.

Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De werkzaamheden voor de realisatie van de woning zullen dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld. Echter beslaan de werkzaamheden geen grotere terreinoppervlakte van 200m². Daarom kan het plan worden uitgevoerd zonder verdere archeologische bemoeienis.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan 'Heenvliet' Rood gearceerd.

3.4.3 Beeldkwaliteit

In samenspraak met de opdrachtgever is een ontwerp gemaakt voor een nieuwe woning. Aangezien de woning gelegen is aan de rand van het dorp Heenvliet en vanaf deze zijde ook het meest zichtbaar is, is de woning vormgegeven op een manier die past binnen Heenvliet.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bouw van nieuwe woningen planologisch mogelijk worden gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming. Er is verkennend bodemonderzoek verricht (Tauw, 11 november 2020, nr. 1278322). De grond en het grondwater zijn geanalyseerd op het standaardpakket. De bovengrond is aanvullend onderzocht op bestrijdingsmiddelen (OCB) in verband met het voormalig gebruik van de locatie als boomgaard. De locatie is niet verdacht voor asbest en PFAS en daarom niet aanvullend onderzocht op deze stoffen. In de grond en het grondwater zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de resultaten geen belemmering vormen voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen onaanvaardbare risico's voor de mens of het milieu aanwezig.

4.2 Geluid

Het toetsingskader waarbij het te nemen ruimtelijk besluit rekening dient te worden gehouden zijn de bepalingen uit de Wet geluidhinder (hierna te noemen: Wgh), zoals deze geldt per 1 mei 2017 (Stb. 2017, 57) en het geluidbeleid van de gemeente Nissewaard.

4.2.1 Industrielawaai

De woning is gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein Botlek-Pernis. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de zone van het industrieterrein woningen mogelijk worden gemaakt, geldt een onderzoek plicht. Bij een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) is woningbouw alleen mogelijk wanneer een hogere waarde wordt vastgesteld. Om deze reden is het Industrielawaai vanwege het gezoneerde industrieterrein een relevant punt van aandacht voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

De afspraken rondom de inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van het havengebied zijn vastgelegd in het Convenant: Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK). De afspraken zijn van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de in het RAK aangegeven gebieden. In het RAK is vastgelegd op welke wijze de geluidbelastingen dienen te worden bepaald, op basis van de 1 dB-contouren en zijn de te volgen processtappen beschreven.

Uit het ingestelde Akoestisch onderzoek (Buro Bouwfysica, 7 juli 2021) is gebleken dat de geluidbelasting vanwege Industrielawaai ten hoogste 56 dB(A) bedraagt op de noordoost gevels. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden.

Omdat de maximale grenswaarde van 55 dB(A) wordt overschreden, wordt de gehele noordoost gevel van de woning als dove gevel uitgevoerd.

Een dove gevel is:

Een gevel, een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning scheidt van de buitenlucht, zonder te openen delen hoeft vanuit de Wgh niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Op grond van de bepalingen uit de Wgh worden er wel eisen gesteld aan de vereiste karakteristieke geluidwering van een dove gevel. Het toepassen van dove gevels dient zoveel mogelijk voorkomen te worden en dient per geluidgevoelige bestemming tot één beperkt te zijn (ook bij het toepassen van een dove gevel moet tenminste één andere gevel geluidluw zijn).

Omdat de geluidbelasting op de Noordoost gevels de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt, dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 55 dB(A).

4.2.2 Wegverkeerslawaaai

Wettelijk kader:

Op grond van artikel 74 uit de Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De breedte van de zone, aan weerszijden van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk. De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh.

Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

In het akoestisch onderzoek zijn de volgende wegen meegenomen als zone plichtige wegen:

- Groene Kruisweg (afstand tot plan 200m)

- Wethouder Gelderlandlaan (afstand tot plan 100m)
- Toldam (afstand tot plan 130m)
- Stationsweg

De Groene Kruisweg ligt in buitenstedelijk gebied. De overige wegen liggen in stedelijke gebied.

Het plan is gelegen binnen de zone van bovengenoemde wegen en binnen deze zone moet de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe woningen worden getoetst aan de grenswaarden op grond van artikel 82 en 83 uit de Wgh.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Op grond van artikel 82 bedraagt de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Artikel 83

Op grond van artikel 83, kan voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, kan voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.

De zuidoost-, zuidwest- en noordwestgevel van het plan ondervindt een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB t.g.v. de Groene Kruisweg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 51 dB op de zuidwestgevel (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). De geluidbelasting ten gevolge van de overige wegen ligt ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB. Indien geen bron- of overdrachtsmaatregelen worden toegepast dient een hogere grenswaarde aangevraagd te worden t.g.v. de Groene Kruisweg van 51 dB.

Conclusie

De woning is uit oogpunt van geluidhinder aanvaardbaar, met dien verstande dat door de geluidbelasting vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaai een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld door burgemeester en wethouders van Nissewaard. De woning beschikt over een geluidluwe zuidwestgevel en een geluidluwe buitenruimte/tuin aan de zuidoostzijde van de woning. Hierdoor wordt voldaan aan het hogere waardenbeleid van de gemeente en kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Vanwege het verkeer op de Groene Kruisweg dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 51 dB en vanwege het gezoneerde industrieterrein Botlek-Pernis een hogere waarde van 55 dB(A).

Mitigerende maatregelen.

Omdat de maximaal te verlenen ontheffingswaarde vanwege industrielawaai wordt overschreden is het daarnaast noodzakelijk om de noordoostgevels van het plan doof uit te voeren. Omdat naast de gezoneerde geluidbronnen tevens sprake is van een bijdrage als gevolg van nestgeluid (63 Hz band) is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat wenselijk

om de geluidwering tevens af te stemmen op het gecumuleerde geluidniveau middels mitigerende maatregelen zoals het platte dak van slaapkamer 1 (inclusief badkamer) welke aan de binnenzijde dient te worden verzwaard met onder de “balklaag” een verend bevestigd plafond. De HSB gevels (zonder gemetseld buitenspouwblad) van de woon- en slaapkamer op de begane grond dienen te voorzien worden van dubbele gips beplating. Voor de overige ruimten geldt dat met de genoemde bouwkundige uitgangspunten voldaan kan worden aan de vereiste karakteristieke geluidwering. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot bescherming tegen geluid van buiten.

4.3 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, 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-monitoringstool).

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.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een toename van één woning. Per saldo zal het aantal vervoersbewegingen met circa 7 per etmaal toenemen. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd, gebaseerd op het rapport “AERIUS berekening voor stationsweg 19d te Heenvliet” van 20 mei 2021 en de NSL-monitoringstool van 16 januari 2022. De resultaten laten zien dat de AERIUS rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr en dat NSL-monitoringstool rekenresultaten laten zien dat voor NO₂, PM₁₀, en PM_{2,5} wordt voldaan aan de gestelde normen.

Stof	Te toetsen grootheid	Grenswaarde (µg/m ³)	NSL Waarde (µg/m ³)
NO ₂	Jaargemiddelde concentratie	40	< 35
PM ₁₀	Jaargemiddelde concentratie	40	< 35
PM _{2,5}	Jaargemiddelde concentratie	20	< 20

Op basis van deze resultaten kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan, omdat de normen niet worden overschreden.

4.4 Bedrijven en 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 brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009, ook wel aangeduid als het 'groen boekje') is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

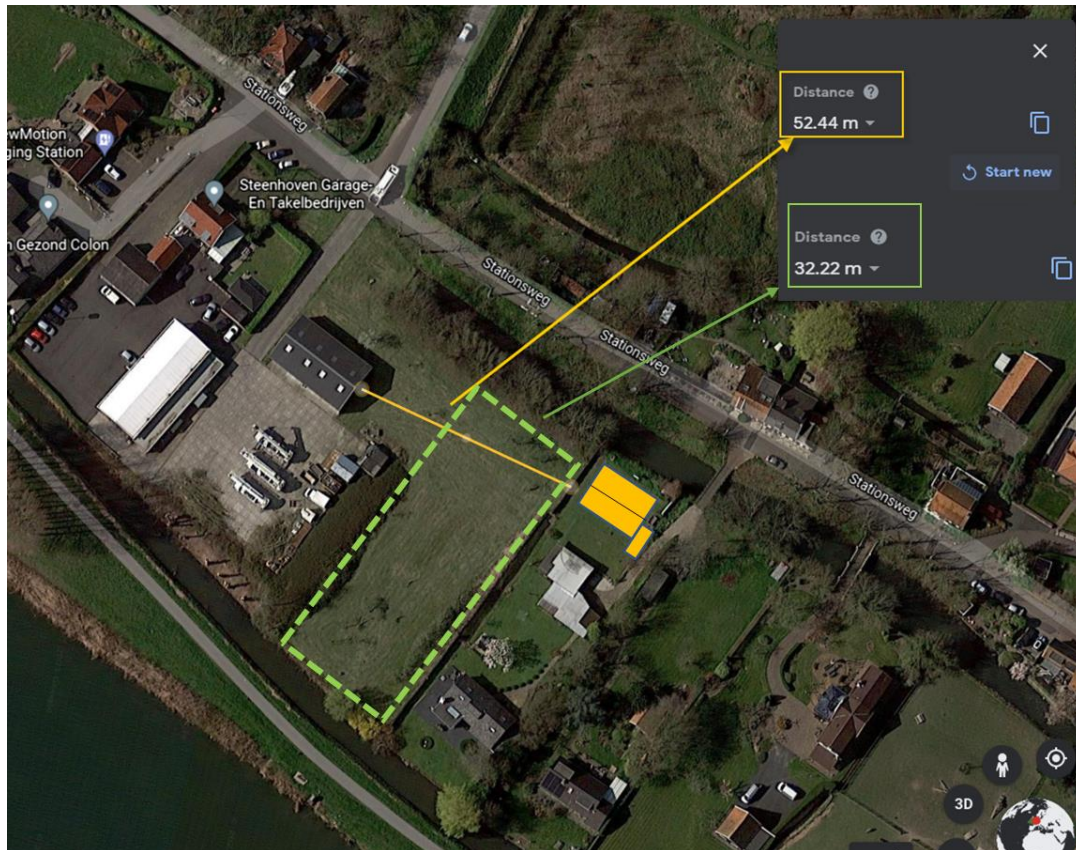
In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige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

De planlocatie bevindt zich in het de bebouwde kern van Heenvliet. Nabij het plangebied is op het perceel Stationsweg 24 een bedrijfsbestemming aanwezig. Op grond van het bestemmingsplan 'Heenvliet' mag er ter plaatse een bedrijf gevestigd zijn tot milieucategorie 2. De richtafstand (milieuzone) van een dergelijk bedrijf bedraagt 30 m. De nieuwe woning naast Stationsweg 19b bevindt zich op een afstand van circa 3,5 m vanaf de perceelgrens van het bedrijf. Volgens de systematiek van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering moet worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbare leef- en woonomgeving. Een QuickScan leert dat het aangrenzende perceel gebruikt wordt door Steenhoven Garage- en Takelbedrijven gespecialiseerd in het bergen van vrachtwagens en een garagebedrijf voor personenauto's en lichte bedrijfswagens waaraan onderhoud wordt verricht.



Figuur 4.1: Aangrenzend perceel Stationsweg 24 (groen) bouwplan naast perceel Stationsweg 19b (Oranje) overzicht

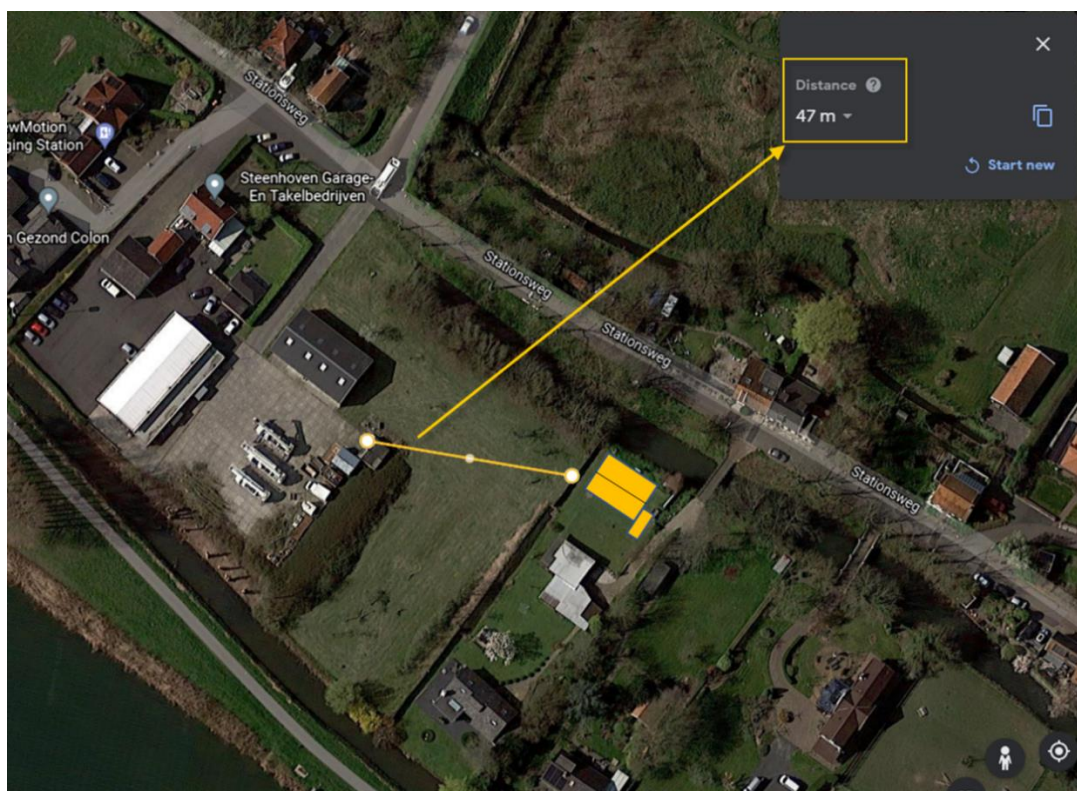
Figuur 4.1 laat het totaal overzicht zien van perceel Stationsweg 24 waarin de bedrijfsgebieden worden aangegeven. Item 1 is een loods waar auto's in opgeslagen staan, item 2 is een parkeerterrein voor bergingsvoertuigen en kranen, item 3 is de garage waar alle werkzaamheden plaats vinden, item 4 is de in- en uitgangsweg voor de bergingsvoertuigen en kranen.



Figuur 4.2: Aangrenzend perceel Stationsweg 24 bouwplan naast perceel Stationsweg 19b item 1 figuur 4.1

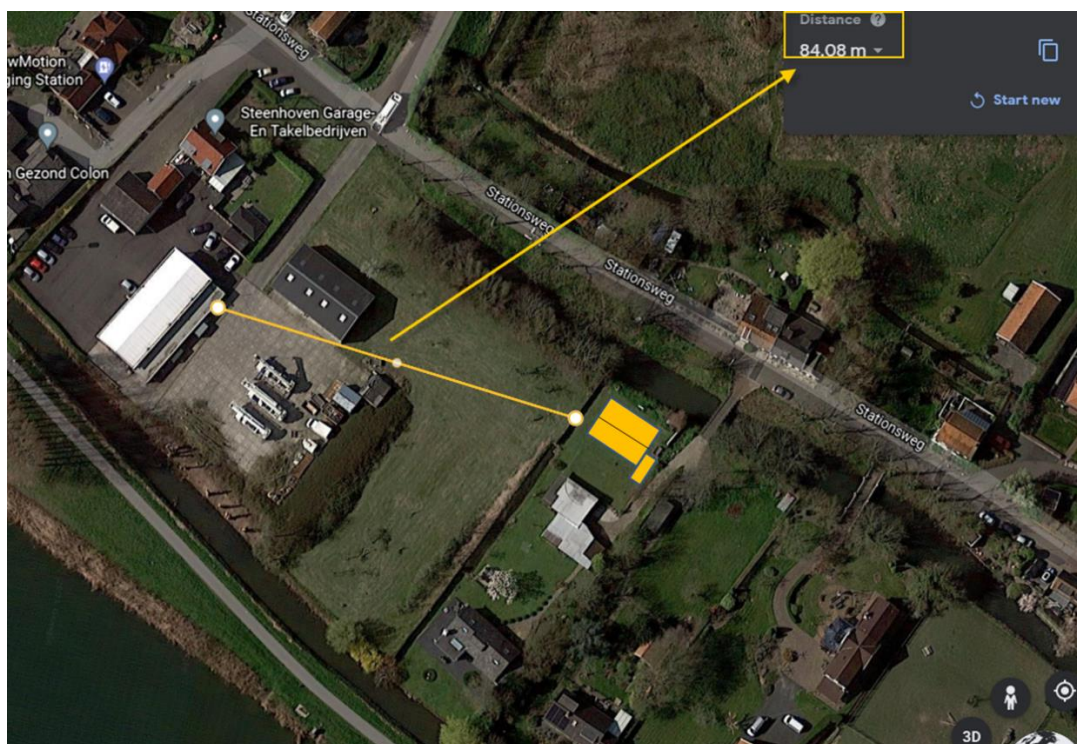
Figuur 4.2 weergeeft de afstand tot de werkelijke bebouwing. Meting is gedaan vanaf eerste pand op perceel Stationsweg 24 tot aan perceel Stationsweg 19d. Het bedrijfspand wordt gebruikt als loods om auto's in te parkeren. Afstand tot perceel aan Stationsweg 19d is circa 52m (Bron: Google Earth). Afstand tot nieuwe woning aan Stationsweg 19d is circa 55,5 m (52m + 3,5m).

Tussen het pand op perceel Stationsweg 24 tot aan perceel naast Stationsweg 19b (groen gearceerd vlak) wordt gebruikt als tuin. Afstand tot aan nieuwe woning = is circa 32m breed (Bron: Google Earth). Afstand tot nieuwe woning aan Stationsweg 19d is circa 35,5 m (32m + 3,5m).



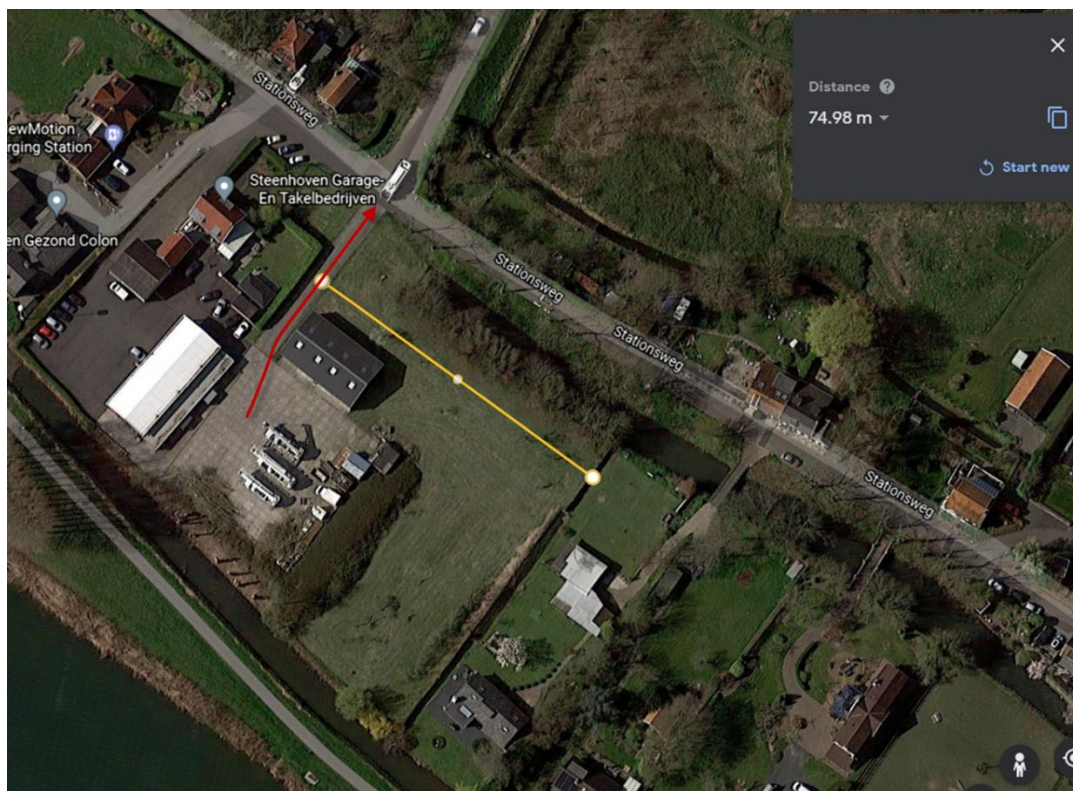
Figuur 4.3: Aangrenzend perceel Stationsweg 24 bouwplan naast perceel Stationsweg 19b item 2 figuur 4.1

Figuur 4.3 weergeeft de afstand tot Parkeerplaats waar bergingsauto's en max 3 kraanwagens gestald staan. Meting is gedaan vanaf achterkant van de parkeerplaats op perceel Stationsweg 24 tot aan perceel naast Stationsweg 19b. Afstand tot aan nieuwe woning is circa 47m (Bron: Google Earth). Afstand tot nieuwe woning aan Stationsweg 19d is circa 50,5 m ($47\text{m} + 3,5\text{m}$).



Figuur 4.4: Aangrenzend perceel Stationsweg 24 bouwplan naast Stationsweg 19b item 3 figuur 4.1

Figuur 4.4 weergeeft de Afstand tot de garage waar de werkzaamheden plaats vinden. Meting is gedaan vanaf achterkant van de garage op perceel Stationsweg 24 tot aan perceel naast Stationsweg 19b. Pand wordt gebruikt als garage voor onderhoud van personenauto's en lichte bedrijfswagens. Afstand tot aan nieuwe woning is circa 84m (Bron: Google Earth). Afstand tot nieuwe woning aan Stationsweg 19d is circa 87,5 m (84m + 3,5m).



Figuur 4.5: Aangrenzend perceel Stationsweg 24 bouwplan naast Stationsweg 19b item 4 figuur 4.1

Figuur 4.5 weergeeft afstand van route waar bergingsauto's en kraanwagens het terrein verlaten. Gemiddeld 10 bewegingen per dag. Meting is gedaan vanaf uitrijweg op perceel Stationsweg 24 tot aan perceel naast Stationsweg 19b. Afstand circa 75m (Bron: Google Earth). Afstand tot nieuwe woning aan Stationsweg 19d is circa 78,5 m (75m + 3,5m).

Handreiking Bedrijven en milieuzonering					
OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				GEVAAR
	GEUR	STOF	GELUID		
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10

Figuur 4.6: Richtafstandenlijst tabel 1 VNG-uitgave Handreiking Bedrijven en milieu zonering

Conclusie:

Op basis van de Richtafstandenlijst tabel 1 volgens de systematiek van de VNG-uitgave Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan gesteld worden dat ondanks de richtafstand van 30 meter vanaf de perceelgrens van het bedrijf aan de Stationsweg 24 tot aan de nieuw te bouwen woning naast Stationsweg 19b, de werkelijke bebouwing ver buiten de richtafstand van 30 meter ligt waardoor er sprake is van een aanvaardbare leef- en woonomgeving.

Planologische rechten van het bedrijf aan Stationsweg 24 is wanneer het bedrijf zich uitbreidt door op het bedrijfsterrein, dat nu in gebruik is als tuin. Om dit planologisch-juridisch te borgen dat de bedrijfsgroonden die nu als tuin in gebruik zijn in gebruik blijven als tuin, zouden deze gronden ook als tuin kunnen worden bestemd. Aangezien het bedrijf ook grondeigenaar is hebben zij verklaart dat zij geen bezwaar maken tegen de ontwikkeling van de nieuwe woning aan de stationsweg 19d (zie bijlage).

Voor het overige zijn geen relevante bedrijven aanwezig. Er bestaan uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

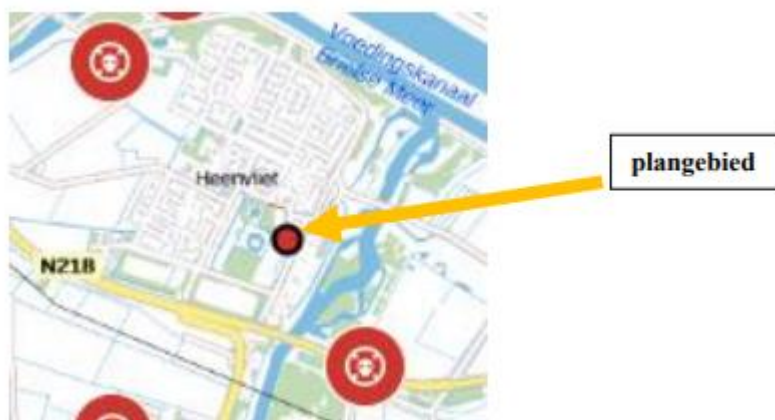
4.5 Externe veiligheid

Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geldt voor het Plaatsgebonden Risico (PR) een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Binnen de PR 10-6- contour mogen dan ook geen kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10-6-contour worden gerealiseerd. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het Groepsrisico (GR) rondom deze inrichtingen. Op grond van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Daarnaast worden in de omgeving beperkingen opgelegd vanwege eventuele plasbranden. Daarnaast vermeldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) afstanden voor het PR en voor het invloed gebied van het GR ten opzichte van buisleidingen.

Op basis van de risico-inventarisatie van de voormalige gemeente Bernisse geldt voor de Groene Kruisweg N218 geen risicocontour (PR en invloed gebied = 0 meter).

Het plangebied ligt wel binnen het invloed gebied voor het groepsrisico voor een aantal bedrijven/industrieën op het terrein Botlek-Pernis (o.a. de Shell). Aangezien het aan de orde zijnde plan toeziet op het toevoegen van één woning is de invloed op het groepsrisico voor deze bedrijven nihil.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er zich overigens in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten en/of inrichtingen bevinden die zich met hindercirkels uitstrekken over het plangebied.



Figuur 4.1: deel risicokaart Nederland

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Milieueffectrapportage

Er moet worden gezien of het plan een stedelijk ontwikkelingsproject is zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2. Dat is het geval bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Uitgaande van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) dient bij de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Gelet op de omstandigheden, is het plan niet als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Het voornemen betreft de nieuwbouw van één woning op een perceel van 700 m². Het Besluit milieueffectrapportage is daarom niet van toepassing. Een aanmeldingsnotitie voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet nodig

4.7 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2016-2021 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land.

Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

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 verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

In de algemene regels voor het Watersysteem en de wegen 2014 staat dat bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² (inclusief alle bestrating, bouwvlak en 50% tuinoppervlak) of meer in stedelijk gebied, moet voor hemelwater een watervergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur.

De nieuwe woning zal, ook met terreinverharding, niet meer toename aan verharding opleveren dan 500 m². Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd middels watertoets.

Schoon inrichten

Het vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering. Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op een aangrenzende watergang te lozen.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

Conclusie

Uit oogpunt van het aspect Water is het bouwplan uitvoerbaar.

4.8 Flora en fauna

In het kader van de Wet natuurbescherming dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden gezien of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Er is een Ecologische Quicksan uitgevoerd door Natuurlink Ecologisch Adviesbureau, op 19 juli 2021 (rapportnummer EQ2151), om in beeld te brengen of door het voorgenomen initiatief negatieve effecten zijn te verwachten op beschermde soorten en beschermde gebieden.

Tijdens het bezoek is de (potentieel) aanwezige flora en fauna onderzocht, als ook de functies die bepaalde delen van het terrein (kunnen) vervullen. Hierbij is gebruik gemaakt van de databases waarneming.nl, quickscanhulp.nl van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) en relevante recente verspreidingsatlassen. Aan de hand van deze informatie en opgebouwde ecologische kennis binnen Natuurlink is de feitelijke en potentiële aanwezigheid van beschermde soorten en functies van het plangebied bepaald.

Op grond van de beschreven activiteiten is door Natuurlink een inschatting gemaakt van de redelijkerwijs te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten en functies. De mogelijke negatieve effecten zijn vervolgens getoetst aan de Wet natuurbescherming. Hierbij is gekeken of er sprake is van een overtreding van de soortbescherming of gebiedsbescherming en hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming valt te voorkomen.

Conclusie en Aanbevelingen

Ten aanzien van het beschermingsregime algemeen voorkomende broedvogels.

Een aantal algemeen voorkomende vogels kan mogelijk als broedvogel worden verwacht direct rond het plangebied. Omdat alle vogels tijdens het broeden beschermd zijn, kunnen activiteiten tijdens het broedseizoen die dicht bij mogelijke nestlocaties liggen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Volgens art. 3.1 lid 2 Wnb is het namelijk verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Hieronder valt ook een dusdanige verstoring dat het nest wordt verlaten. Werkzaamheden kunnen daarom het beste worden gestart buiten het broedseizoen. Als de werkzaamheden doorlopen tot in het broedseizoen, dan worden er geen verbodsbepalingen overtreden. Vogels zullen zich ofwel niet vestigen of er is gewenning opgetreden aan de verstoring waardoor negatieve effecten zijn uitgesloten. Voor het broedseizoen stelt de Wnb geen vaste begin- of einddatum. Het gaat er om of er een broedgeval is. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli, maar er zijn soorten die buiten deze periode broeden.

Soorten met een ongunstige staat van instandhouding (SVI).

Volgens art. 3.1 lid 4 en lid 5 Wnb is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Vogels die zich al in een ongunstige staat van instandhouding bevinden en gevoelig zijn voor verstoring worden echter niet verwacht.

Jaarrond beschermde nesten

Er zijn geen nestlocaties aanwezig of te verwachten van soorten met een jaarrond beschermd nest.

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet op voorhand worden uitgesloten in de schuur. Mogelijke verblijfplaatsen kunnen blijven functioneren zolang mogelijke in- of uitvliegopeningen vrij blijven van obstakels en niet worden verlicht met bouw- en/of beveiligingslicht. Er worden geen overige soorten verwacht die onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn vallen. Een overtreding van de verbodsbepalingen onder dit beschermingsregime is daarom niet aan de orde. Conform de koopovereenkomst van 5 februari 2021, onder artikel 20 bijzondere bepalingen (artikel 20.2), dient uiterlijk 31 december 2022 de bestaande schuur verwijderd te zijn. Hoewel er geen vleermuizen zijn aangetroffen, zullen er mitigerende maatregelen genomen worden middels vleermuiskasten aan te brengen in het plangebied.

Beschermingsregime 'andere soorten'

Er wordt een aantal soorten verwacht die beschermd zijn onder het beschermingsregime 'andere soorten'. Alle te verwachten soorten zijn echter vrijgesteld volgens de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Een overtreding van de verbodsbepalingen onder dit beschermingsregime is daarom niet aan de orde.

Zorgplicht

Voor soorten die zijn vrijgesteld, geldt wel de zorgplicht. Dit betekent dat er maatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Maatregelen die genomen kunnen worden zijn:

- Let continue op aanwezige individuen binnen het werkterrein (denk aan algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren) en verplaats deze naar een vergelijkbare, veilige plek buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Bij grondwerkzaamheden moet er één kant op moet worden gewerkt, zodat soorten de kans krijgen om te vluchten. Werk bij voorkeur richting de achterzijde van het perceel om verkeersslachtoffers te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het project heeft in de gebruiksfase een beperkte verkeersaantrekkende werking en dus kan er worden gesteld dat er een kleine kans bestaat dat de stikstofdepositie mogelijk significant is. Om juridisch zeker te zijn dat het project geen significante depositie in natuurgebieden veroorzaakt is het daarom noodzakelijk het initiatief te toetsen in AERIUS welke is toegelicht in de conclusie onder hoofdstuk 4 paragraaf 3. De resultaten laten zien dat de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

Op basis van de aard van de werkzaamheden en de afstand tot beschermde Natura 2000-gebieden worden er geen overige negatieve effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied valt niet binnen het NNN, waardoor het hiervoor genoemde toetsingskader niet van toepassing is. Ook is 'externe werking' niet van toepassing in de Provincie Zuid-Holland.

Gebieden met bijzondere kwaliteit (beschermingscategorie 2)

Het plangebied is niet gelegen in of ligt niet direct naast een gebied met bijzondere kwaliteit zoals 'belangrijke weidevogelgebieden', 'openbare recreatiegebieden' en 'groene buffers'. Negatieve effecten op deze gebieden worden daarom ook niet verwacht.

Op basis van deze bevindingen betekent dit dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

4.9 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. Op nationaal niveau is de Erfgoedwet 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 geldende bestemmingplan 'Heenvliet' blijkt dat voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt. Er is een archeologisch onderzoek vereist wanneer er bodemingrepen worden gedaan die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m². De bouw van de woning en het bijgebouw overschrijden deze oppervlakte van 200 m² niet. Er is om die reden geen archeologisch onderzoek vereist.

Cultuurhistorie

Het plangebied bevat geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.10 Verkeer

Ontsluiting.

Het bouwperceel ligt aan de Stationsweg. De nieuwe woning wordt ontsloten via een bestaande uitweg met brug naar de Stationsweg. De uitrit en de Stationsweg zijn voldoende gedimensioneerd om het aantal vervoersbewegingen (bij een woning gemiddeld 7 per etmaal) te kunnen verwerken.

Parkeren.

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan kan de normering van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' worden aangehouden. Een vrijstaande woning in niet-stedelijk gebied/rest bebouwde kom heeft daarin een parkeernorm van 2,3 per woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van 2 auto's inclusief een garage.



Figuur 4.2 tekening met 2 parkeerplaatsen

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologische relevant kabels en/of leidingen.

5. Uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan ziet toe op het realiseren van één woning. Het plangebied ligt aan de rand van de kern van Heenvliet. De grond is in eigendom bij de initiatiefnemers.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er met de betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg worden gevoerd.