

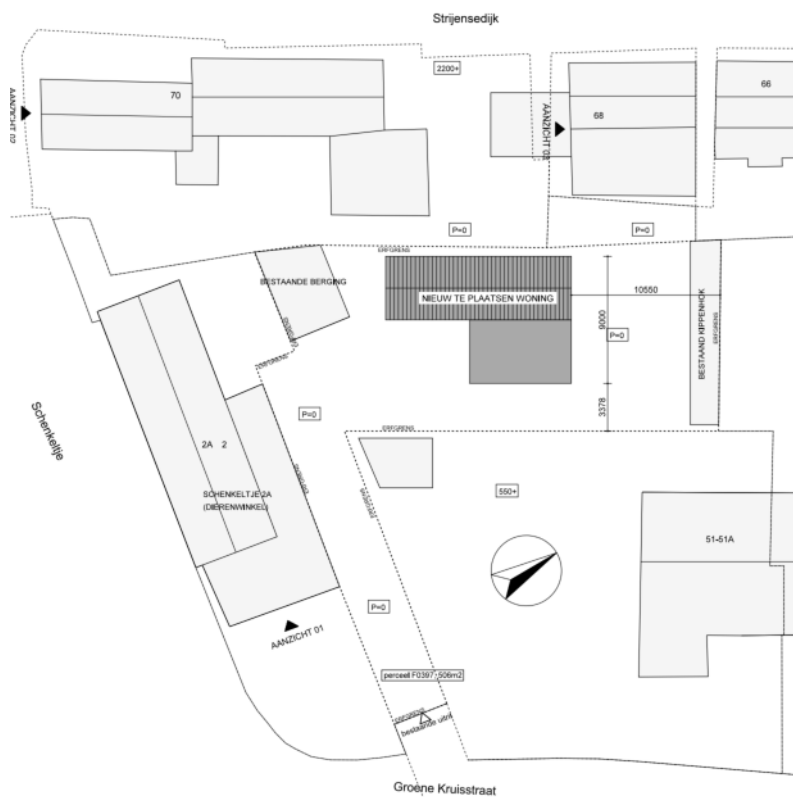
Ruimtelijke onderbouwung

Bouwplan woning

Groene Kruisstraat achter nr. 51

's-Gravendeel

Gemeente Hoeksche Waard



Maart 2023 (gew. Juli 2023)

NL.IMRO.1963.OVGrKrstrSGD23.ON01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	7
3. Algemene realiserings- en uitvoeringsaspecten	12
3.1 Geluid	12
3.2 Verkeer	12
3.3 Luchtkwaliteit	13
3.4 Bodem	14
3.5 Externe veiligheid	15
3.6 Bedrijven en milieuzonering	16
3.7 Water	18
3.8 Flora en Fauna	19
3.9 Archeologie en cultuurhistorie	20
3.10 Geur	20
3.11 Kabels en leidingen	20
3.12 Milieueffectrapportage	20
4. Economische uitvoerbaarheid	22

Bijlage:

- **Verkennd bodemonderzoek** (DS Milieu Consult, 24 februari 2022, nr. 22.02.013)
- **AERIUS-berekening** (MBH-consult, 28 maart 2023)
- **Watervergunning waterschap Hollandse Delta** (8 juni 2022, nr. VTH202204-0421)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

Op het perceel Groene Kruisstraat achter nr. 51 te 's-Gravendeel is een aantal gebouwen aanwezig. Het betreft een bijgebouw, een drietal bergingen en een kippenhok. De bebouwing is sterk verouderd. De eigenaar heeft het plan opgevat om het bijgebouw en twee bergingen af te breken. Om daarvoor in de plaats één woning terug te bouwen.



Figuur 1.1: Luchtfoto Groene Kruisstraat achter nr. 51

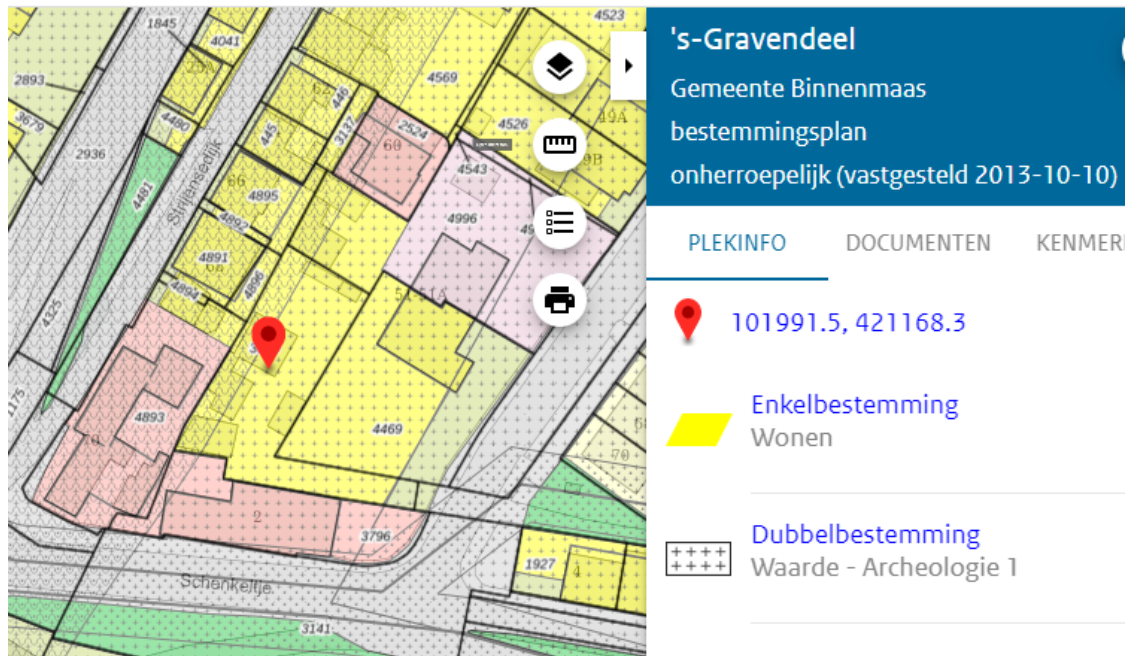
Het perceel is kadastraal bekend gemeente 's-Gravendeel, sectie F nr. 3970. De totale oppervlakte van het kadastrale perceel is 475 m².



Figuur 1.2 kadastrale tekening

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plan valt binnen het bestemmingsplan 's-Gravendeel'. Op het perceel rust de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig, waardoor de bouw van een woning niet is toegestaan.



Figuur 1.3: deel verbeelding geldend bestemmingsplan

De gemeente wenst aan het bouwplan mee te werken. Dit kan door omgevingsvergunning te verlenen onder afwijking van het bestemmingsplan, dit op grond van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub a en c en artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide vergunningsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de ruimtelijke- en milieu hygiënische aanvaardbaarheid van het bouwplan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze onderbouwing wordt ingegaan op de beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Daarna komen in hoofdstuk 3 de algemene realiserings- en uitvoeringsaspecten (omgevingsaspecten) aan de orde en ten slotte wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van de bouw van één woning. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet toegepast te worden.

2.2 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

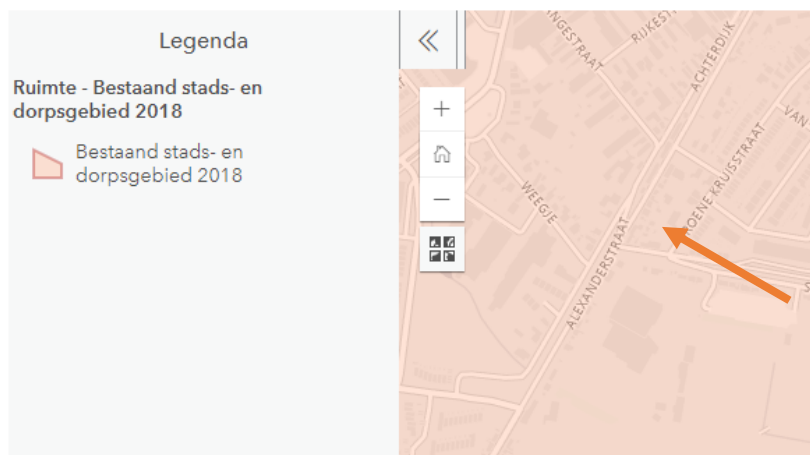
Het provinciaal ruimtelijk beleid is opgenomen in de omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland. Het omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- 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 2.1 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. De planlocatie ligt binnen dit gebied.



Figuur 2.1 Kaart bestaand stads- en dorpsgebied behorende bij Verordening ruimte

Klimaatadaptie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Ad a. Er wordt bestaande bebouwing afgebroken en een nieuwe woning teruggebouwd. De oppervlakte aan verharding in het plangebied is circa 400 m², in de nieuwe situatie is er een vergelijkbare oppervlakte verhard, waardoor de omvang van de verharding niet toeneemt. Er is geen vergroot risico op wateroverlast door overvloedige neerslag nu de omvang van verharding niet wijzigt.

Ad b. De nieuwe woning komt deels binnen de beschermingszone van een waterkering, te weten de Strijensedijk. De bebouwing tast de stabiliteit van de waterkering niet aan. Voor de bouw van de woning wordt ook een watervergunning gevraagd van het waterschap Hollandse Delta.

Ad c en d. Door de beperkte omvang van het bouwplan is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte. Het gaat om een perceel in bestaand dorpsgebied, waarbij de omvang van de verharding ook niet wijzigt.

Conclusie

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie is ervoor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: 'Ja mits', in plaats van 'Nee, tenzij'. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente;
- De Programmaplannen richten zich erop hoe daar te komen;
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Hier zijn de Hoeksche Waarden van belang, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het plan tot het realiseren van de woning aan de Groene Kruisstraat achter nr. 51 te 's-Gravendeel aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

De woning wordt gasloos en zal zo veel mogelijk eigen energie opwekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. Op het dak van de woning worden 25 zonnepanelen aangebracht. De locatie zal daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO2 en andere broeikasgassen. De woning krijgt het energielabel A+++.

In paragraaf 2.2 is al ingegaan op het aspect 'klimaatadaptatie'.

Biodiversiteit en Natuurinclusiviteit

Om de nieuw te bouwen woning toekomstbestendig te maken, worden maatregelen toegepast om de biodiversiteit te versterken en natuur inclusief te bouwen. Het tuinontwerp stimuleert biodiversiteit doormiddel van het toepassen van nestkasten, nectarhoudende beplanting en een breed scala aan groene inrichting.

Circulariteit In het woningontwerp worden materialen toegepast die in de toekomst nog her te gebruiken zijn. Dit betreft o.a. de stenen borstwering, die later weer gebruikt zou kunnen worden. Het hout dat wordt toegepast is eveneens van zodanige kwaliteit, dat dit later ook nog voor andere doeleinden gebruikt zou kunnen worden.

- Vitale dorpen en actieve samenleving.

De realisering van de woning komt de leefbaarheid ten goede. Daarnaast heeft de intensivering van woonbebouwing in de kern van 's-Gravendeel ook een positief effect op het gebruik van het voorzieningenniveau in de woonkern.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het plangebied ligt in het gebied 'Dorpse Trots'.

Een belangrijk uitgangspunt bij 'Dorpse Trots' is dat voor wat betreft de verdere ontwikkeling van de woonbebouwing in woonkernen, eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd.

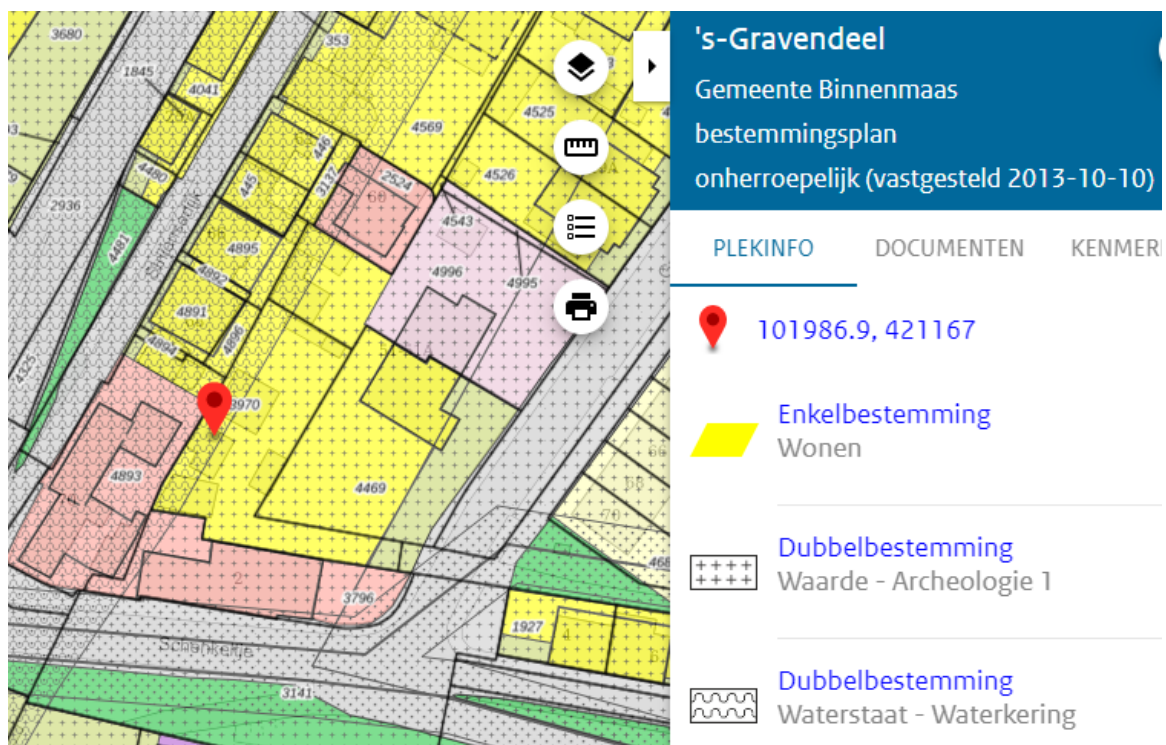
Het plan tot de bouw van één woning draagt bij aan de verbetering de omgevingskwaliteit ter plaatse en het bouwplan draagt bij aan een betere fysieke leefomgeving.

In het kader van de wens om het bouwplan in goed overleg met omwonenden te realiseren is met alle omwonenden individueel gesproken en is het bouwplan toegelicht.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

2.3.2 Bestemmingsplan 's-Gravendeel'

Het plangebied Groene Kruisstraat achter nr. 51 's-Gravendeel is opgenomen in het bestemmingsplan 's-Gravendeel'. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Binnenmaas heeft het bestemmingsplan op 10 oktober 2013 vastgesteld.



Figuur 2.2: deel verbeelding bestemmingsplan 's-Gravendeel'

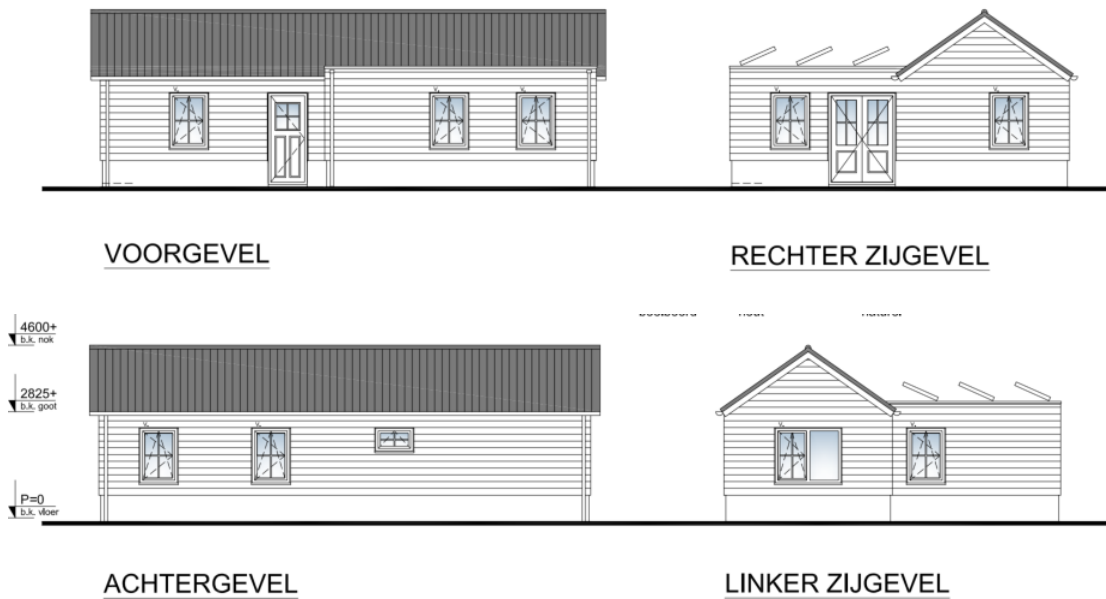
Uit de verbeelding blijkt dat het plangebied de bestemming ‘Wonen’ heeft. Daarnaast is op het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ van toepassing. Tevens geldt op een deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’.

Zoals al aangegeven mag er nu geen zelfstandige woning worden gebouwd, omdat er geen bouwvlak op het plangebied is aangeduid.

De aspecten ‘archeologie’ en ‘waterkering’ komen respectievelijk in de paragrafen 3.9 en 3.7 aan de orde.

2.3.3 Beoordeling bouwplan

De situering van de nieuwe woning achter bestaande bebouwing van de Strijensedijk, Schenkeltje en Groene Kruisstraat vraagt er om dat er geen bebouwing met een grote bouwmassa wordt opgericht. De woning krijgt een goot- en bouwhoogte die vergelijkbaar is met die van bijbehorende bouwwerken in achtererfgebieden, derhalve maximaal 3 m (goothoogte) en 5 m (bouwhoogte).



Figuur 2.3 impressie gevels nieuwe woning

De situering van de woning is op de plaats waar thans al erfbebouwing aanwezig is.



Figuur 2.4 beoogde situering woning

Het bouwplan past naar aard en schaal goed in het centrum van ‘s-Gravendeel.

3. Algemene realiserings- en uitvoeringsaspecten

3.1 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Spoorweg- en industrielawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een spoorweg en of een gezoneerd industrieterrein.

Wegverkeerslawaaï

Als een geluidgevoelige bestemming binnen een geluidszone van een weg aanwezig zal zijn, dan moet op de gevels van de woning geen hogere geluidbelasting aanwezig zijn dan 48 dB. Langs wegen in een 30 km/uur zone is echter geen geluidszone aanwezig.

De nieuwe woning komt in de nabijheid van wegen die in zo'n 30 km/uur zone liggen. Om die reden geldt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

Nu de woning onder aan een dijk wordt gebouwd en achter andere bebouwing, kan er, gekoppeld aan de genoemde 30 km/uur zone vanuit worden gegaan dat er vanuit oogpunt van het aspect 'geluid' sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Specifiek geluidsonderzoek is om die reden niet vereist.

Op voorhand kan er vanuit worden gegaan dat er zich vanuit oogpunt van wegverkeerslawaaï geen problemen voordoen.

Conclusie

Het bouwplan voor één woning kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

3.2 Verkeer

Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting vindt plaats op de Groene Kruisstraat. De ontwikkeling betreft het in realiseren van één woning. Volgens de CROW-publicatie 381 kan er voor de verkeersgeneratie van een woning in de bebouwde kom van 's-Gravendeel worden uitgegaan van ongeveer acht verkeersbewegingen per dag. De Groene Kruisstraat en aanliggende wegen zijn wegen met een voldoende breedte om te kunnen dienen als wijkontsluitingsweg. De uiterst beperkte toename van verkeersbewegingen tast deze verkeersfunctie niet aan, de wegen kunnen die verkeersgeneratie goed verwerken.

Parkeren

Initiatieven voor het realiseren van een ontwikkeling moeten in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid. De gemeente hanteert bij de beoordeling van het aspect ‘parkeren’ de uitgangspunten die zijn opgenomen in de ‘Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen’.

Voor de bebouwde kern van ‘s-Gravendeel worden de volgende parkeernormen aangehouden voor koopwoningen.

Tabel 3 Numansdorp, Middensluis, Strijen, 's-Gravendeel en Put- tershoek	centrum- gebied	overige bebouw- de kom	buiten be- bouwde kom	aandeel bezoekers	eenheid
Functie					
koop, huis, vrijstaand	2,1	2,3	2,4	0,3	pp per woning

In het parkeerbeleid is beschreven dat de berekende parkeerbehoefte cijfermatig af wordt gerond op hele parkeerplaatsen. Hierbij worden tot 0,5 parkeerplaatsen naar beneden afgerond en vanaf 0,5 parkeerplaatsen naar boven.

De behoefte hier is 2,3 parkeerplaatsen per woning, afgerond twee parkeerplaatsen.

Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het parkeren van in ieder geval twee auto's.

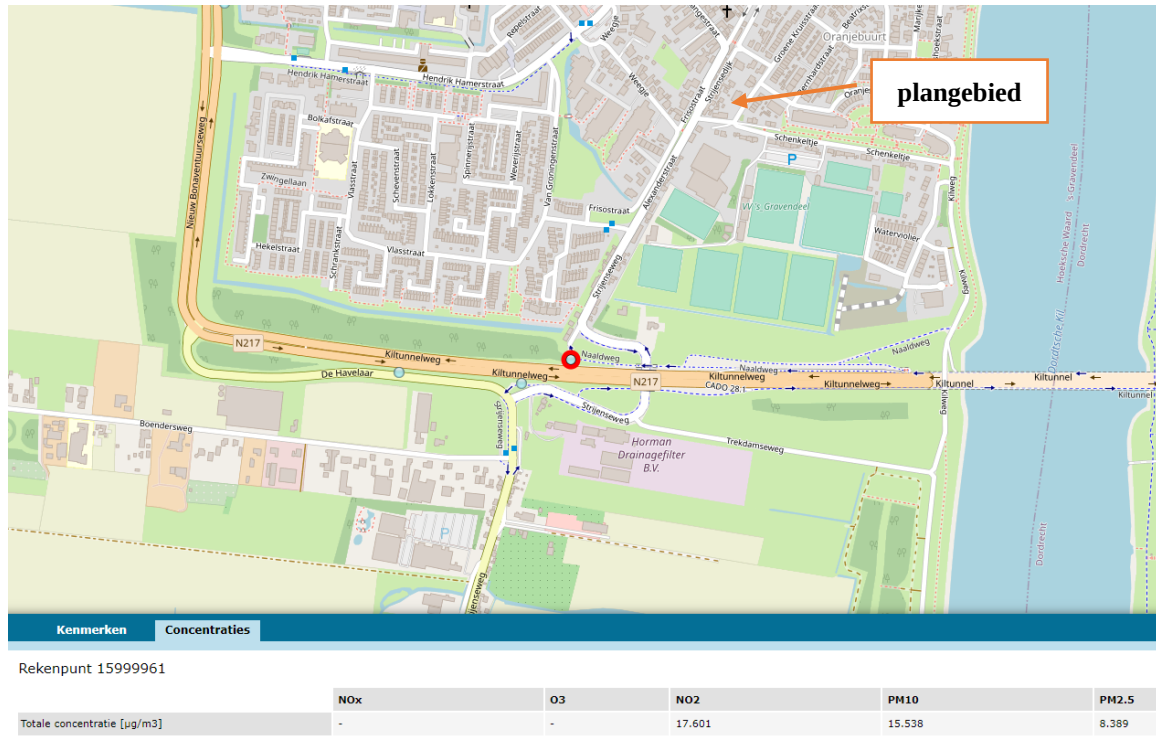
Het plan voldoet aan de geldende verkeersnormen.

3.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Op grond van deze wet moeten plannen ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de concentratie van de stoffen in de buitenlucht. Uit uitvoeringsregels blijkt dat er geen onderzoek nodig is 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’. Het gaat hier om het toevoegen van één woning aan de bebouwde kern van ‘s-Gravendeel. Op voorhand kan worden geconcludeerd, dat die toevoeging niet tot een onaanvaardbare verslechtering van de luchtkwaliteit zal leiden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof op het dichtstbijzijnde rekenpunt (rekenpunt 15999961) op ongeveer 1000 m van het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$) liggen, zie figuur 4.1.



Figuur 4.1 Concentraties luchtkwaliteit op rekenpunt 15999961

Het plan voldoet aan de normen van het aspect luchtkwaliteit

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van één woning. Uit de berekeningen blijkt dat deze toevoeging uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen worden ondervonden.

3.4 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bouwplan is er een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd (DS Milieu Consult, 24 februari 2022 nr. 22.02.013). In het onderzoeksrapport wordt het volgende geconcludeerd en aanbevolen:

‘Conclusies

Op basis van de beschikbare gegevens, als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond (tot 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Ter plaatse van boring 02, alwaar sporen baksteen in het vrijgekomen bodemmateriaal zijn aangetroffen, is de bovengrond matig met lood verontreinigd;
- De diepere bodem (tot 1,0 m-mv) is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, nikkel en PAK;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de grond, zijn vermoedelijk het resultaat van langdurige menselijke activiteiten. De verontreinigingen kunnen als lokaal verhoogde achtergrondwaarden worden aangemerkt en passen binnen de zone ‘industrie heterogeen’ van de bodemkwaliteitskaart. De licht verhoogde gehalten aan OCB zijn vermoedelijk toe te schrijven aan het voormalige gebruik als boomgaard. Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater betreft vermoedelijk een van nature verhoogde achtergrondwaarde.

De hypothese dat de locatie verdacht is van het voorkomen van verontreinigingen, dient op basis van de voorliggende onderzoeksresultaten te worden bevestigd.

Aanbevelingen

Het matig verhoogde gehalte aan lood ter plaatse van boring 02, geeft in principe aanleiding tot nader onderzoek, maar gezien de beperkte waarneming in relatie tot de overige boringen en analyses, wordt nader onderzoek noodzakelijk noch zinvol geacht.

Onzes inziens zijn er geen milieu-hygiënische bezwaren tegen de bouw van een woning. Eventueel bij de bouw vrijkomende grond kan zonder beperkingen binnen de onderzoekslocatie worden toegepast.’

Gezien de uitkomst van het onderzoek is de bodem geschikt voor de gebruiksfunctie ‘wonen’.

3.5 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Alle ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Deze verplichting is voor wat betreft de risico's van bedrijven vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het externe veiligheidsbeleid moet worden uitgevoerd wanneer het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Wanneer dit het geval is, moet beoordeeld worden of het plan voldoet aan de grens c.q. richtwaarde van het plaatsgebonden risico van deze risicobron. Verder zal in dat geval het groepsrisico verantwoord moeten zijn.

Het plangebied

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in, of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja, of nader onderzoek noodzakelijk is.

In de directe nabijheid liggen geen risicobronnen waarvan de invloedssfeer zich uitstrekt over het plangebied. De planlocatie ligt wel in het invloedsgebied van de Dordtse Kil en van het bedrijf Standic. De afstand tot de Dordtse Kil is ruim 400 m en de afstand tot het bedrijf Standic is ruim 1,2 km.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico het volgende In de feitelijk aanwezige situatie wijzigt weinig, er komt één woning bij. De bewoners van de woning zijn zelfredzaam, terwijl er voldoende ontvluchtingsmogelijkheden zijn bij veiligheidsincidenten. Om deze redenen leveren deze potentiële risicobronnen geen belemmering op voor de bewoning van de woning aan de Groene Kruisstraat achter nr. 51.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat de gemeente Hoeksche Waard haar bewoners actief informeert op het gebied van rampenbestrijding en crisisbeheersing.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat in het onderhavige plan voldaan wordt aan de wettelijke eisen en het geldende beleid op het gebied van externe veiligheid.

3.6 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.

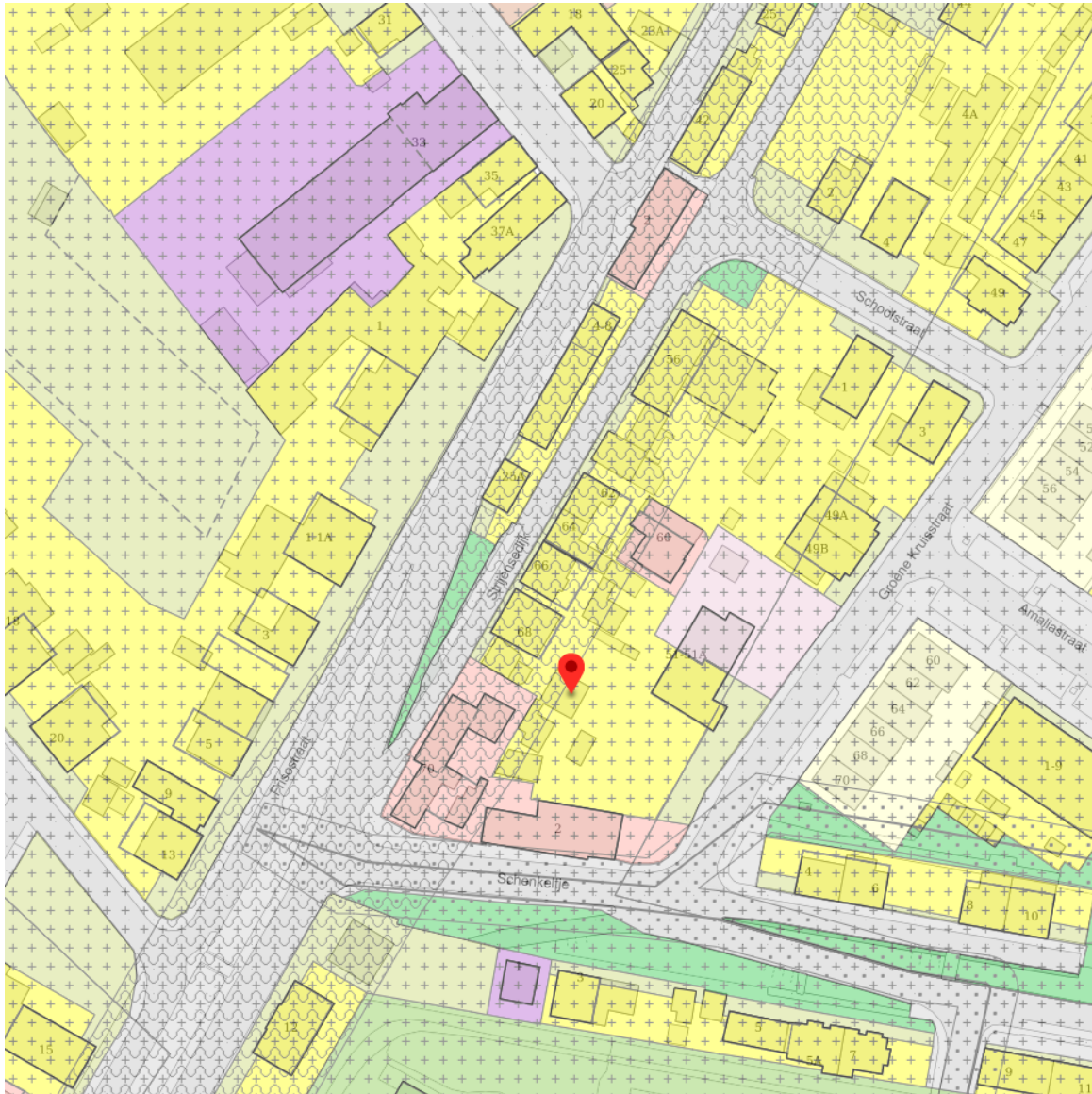
In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

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. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een ‘rustige woonwijk’, maar een ‘gemengd gebied’.

Dit is bijvoorbeeld het geval bij een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkel en kleine bedrijven.

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een matige functiemenging, er zijn winkels en een kantoor aanwezig. Hierdoor is er sprake van ‘gemengd gebied’.



Figuur 4.2 bedrijfsbestemmingen in de directe omgeving

In de nabijheid van het perceel bevinden zich een kantoor en winkels. Kantoren en winkels hebben in gemengd gebied een richtafstand van 0 m (milieucategorie 1). Aan de Strijensdijk 54-56 is een woonbestemming aanwezig. Op de achter de woning Strijensdijk 56 gelegen bebouwing is de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – dierenhandel’ gelegd. De afstand van de noordelijke gevel van de nieuwe woning tot de grens van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – dierenhandel’ is 57 m.

De richtafstand bij detailhandel in gemengd gebied is beperkt en maximaal 10 m. Bij een groothandel in levende dieren zou de richtafstand in gemengd gebied 50 m zijn (categorie 3.2). De woning wordt op ruimere afstand gerealiseerd.

Daarnaast zijn er tussen de beoogde nieuwe woning en het pand Strijensedijk 54-56 al woningen aanwezig. Bij de bedrijfsvoering moet het bedrijf al rekening houden met de aanwezigheid van die dichterbij staande woningen. Het realiseren van de nieuwe woning levert geen extra beperkingen op voor de bedrijfsvoering.

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

3.7 Water

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

Op 10 november 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma unaniem door het algemeen bestuur van het waterschap Hollandse Delta vastgesteld. Dat programma geldt voor de periode 2022-2027.

Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken:

- veilige dijken en duinen;
- voldoende en schoon water;
- het schoonmaken van afvalwater.

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, wordt door het waterschap rekening gehouden met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Voor zover voor dit bouwplan relevant wordt ten aanzien van wateraspecten het volgende vermeld.

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 uitlogende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc. Het schoon hemelwater, afkomstig van de daken, zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op de vuilwaterafvoer worden geloosd.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt deels in de beschermingszone van een waterkering (Strijensedijk). Het bouwplan betreft de bouw van een woning, waarbij de bebouwing op het al dan niet opgehoogde maaiveld wordt geplaatst. De functie van de waterkering wordt niet aangetast. Het waterschap Hollandse Delta heeft op 8 juni 2022 watervergunning verleend voor het realiseren van de woning. Deze vergunning is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Het waterschap wenst grondwaterneutraal in te richten. Voor oppervlaktes onder de 500 m² geldt een eenmalige vrijstelling van compensatie.

Het perceel F 3970 heeft een oppervlakte van 475 m² en is thans voor ongeveer 400 m² verhard met bebouwing en terreinverharding. In de nieuwe situatie zal er ook maximaal 400 m² zijn verhard, derhalve is er geen sprake van een toename van verharding.

Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Conclusie

Het bestemmingsplan tast geen waterbelangen aan. Dit met de kanttekening dat er voor de bouw van de woning nog een watervergunning zal worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

3.8 Flora en Fauna

Natuur

Op grond van de Wet natuurbescherming moet bij ruimtelijke planvorming vooraf worden gezien of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Voor de realisering van het bouwplan voor de woning wordt een bijgebouw en twee bergingen afgebroken. Het gaat om kleinere houten bouwwerken die ook niet afgedekt zijn met dakpannen. De gebouwtjes hebben enkelwandige gevels. Er zijn daardoor geen spouwmuren aanwezig en/of ruimtes onder dakpannen waar dieren (zoals bijv. gierzwaluwen, huismussen, vleermuizen) kunnen nestelen. Het is om die reden niet aannemelijk dat zich hier beschermde plant- en diersoorten bevinden. Onderhavig plan is in overeenstemming met het aspect ecologie.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt overigens de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht.

Stikstof

In en rondom de gemeente Hoeksche Waard liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Oude Maas. Deze Natura 2000-gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Op enige afstand liggen de Biesbosch en Krammer-Volkerak. Die gebieden zijn wel stikstofgevoelig. Er is een stikstofberekening (AERIUS-berekening, MBH-consult, 28 maart 2023) uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

3.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Beleidskader

Uit het geldende bestemmingplan ‘’s-Gravendeel’ blijkt dat voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ geldt. Er is een archeologisch onderzoek vereist wanneer er bodemingrepen worden gedaan die een oppervlakte beslaan van meer dan 30 m². Er mag op grond van artikel 19.2.2 sub c van de regels van het bestemmingsplan wel een bouwwerk worden geplaatst, als dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan.

De woning wordt niet onderheid. Het maaiveld zal enigszins worden opgehoogd, er zal niet behoeven te worden gegraven.

Om die reden is geen archeologisch onderzoek vereist. Het plan is in overeenstemming met het aspect archeologie.

3.10 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.

3.11 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen in de omgeving staan de voorgestane ontwikkeling niet in de weg. Bij de uitvoering van de (grond)werkzaamheden zal uiteraard rekening worden gehouden met de aanwezige ondergrondse infrastructuur.

3.12 Milieueffectrapportage

Op basis van het hierna volgende zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In de ruimtelijke onderbouwing is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft een uitbreiding van bestaand stedelijk gebied met in planologische zin één woning.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 3.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 3.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 3.5.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft wonen.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied maar betreft vervangende nieuwbouw met één woning, hetgeen past bij het landschap ter plaatse.
- Het gebied is archeologisch gezien waardevol, maar het bouwplan tast die archeologische waarden niet aan. Verwezen wordt naar paragraaf 3.9.
- De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden, te weten 'Biesbosch' ligt op ongeveer 4 kilometer afstand van het plangebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 3 van deze onderbouwing.

4. Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de realisering van één woning. De planologische toevoeging in het gebied betreft één woning, daar er ter plaatse al wonen toegestaan is, er ontbreekt echter een bouwvlak.

Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. Het plan wordt geheel door initiatiefnemer gefinancierd. De gemeentelijke kosten worden via een anterieure overeenkomst doorberekend.

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