

 gemeente Hoeksche Waard	
Behoort bij het besluit van het college van gemeente Hoeksche Waard	
nummer Z/20/055966	datum 10-11-2022

Juridisch
Planologisch
Adviesbureau

R³

Ruimtelijke onderbouwing Bouwplan nieuwbouw woning Middelsluissedijk WZ 3 te Numansdorp



November 2022

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2 Geldende bestemmingsplannen	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Bestaande en toekomstige situatie	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
3. Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4. Omgevingsaspecten	11
4.1 Geluid	11
4.2 Verkeer	12
4.3 Luchtkwaliteit	13
4.4 Bodem	13
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Bedrijven en milieuzonering	15
4.7 Water	15
4.8 Flora en Fauna	16
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.10 Kabels en leidingen	18
4.11 Vormvrije Mer	18
5. Uitvoerbaarheid	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning	20

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek

(Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 7 oktober 2020, nr. VL.2051.R01)

- Bodemonderzoek

(AKTB, 13 oktober 2020, nr. 20200907/rap01)

- Nader bodemonderzoek

(AKTB, 22 december 2020, nr. 202011226/Rap01)

- Quick scan ecologie

(Breur Ecologie&Onderzoek, 22 oktober 2020, nr. QS20041v1)

- Nader onderzoek ecologie

(Breur Ecologie&Onderzoek, 20 oktober 2021, nr. SO20065v01)

1. Inleiding

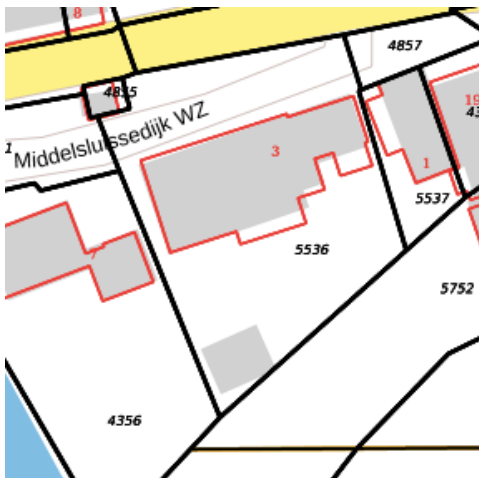
1.1 Aanleiding en ligging plangebied

Er is een bouwplan ontwikkeld voor het perceel Middelsluissedijk WZ 3 in Numansdorp. Op dit moment is er op dat perceel een woning met aangebouwde schuur aanwezig. De eigenaar van het perceel wil de woning met schuur afbreken en op die plaats (in spiegelbeeld) een nieuwe woning met schuur bouwen. Hierna een luchtfoto van het plangebied.



Figuur 1.1: Luchtfoto Middelsluissedijk WZ 3

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie B nr. 5536. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.107 m².



Figuur 1.2: kadastrale tekening perceel

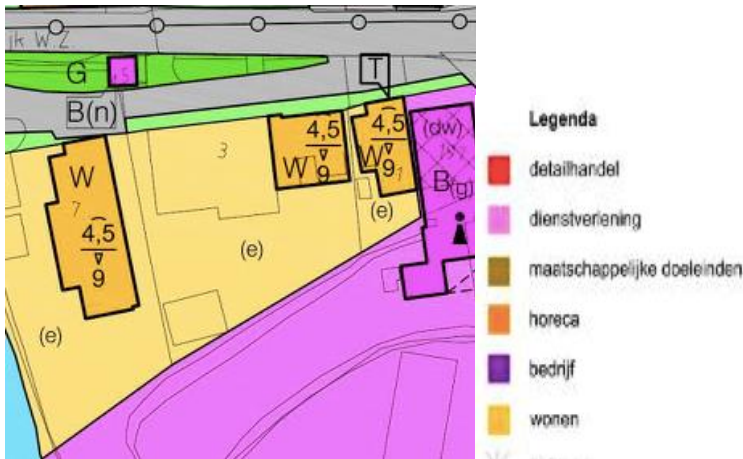
De bouw van een woning op de gewenste plaats is op grond van het geldende bestemmingsplan 'Middelsluis' niet toegestaan. In dat bestemmingsplan is voor de woning een specifiek bouwvlak opgenomen, die is gelegd -uiteeraard- op de plaats waar de bestaande woning zich bevindt.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt daarom de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen. Aan deze procedure kan slechts medewerking verleend worden indien sprake is van een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de besluitvorming een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit rapport bevat deze onderbouwing.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

Het perceel Middelsluisdijk WZ 3 Numansdorp is opgenomen in het bestemmingsplan 'Middelsluis'. Het bestemmingsplan is op 15 juli 2008 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Cromstrijen. Het perceel Middelsluisdijk WZ 3 heeft de bestemming 'Wonen'.

De regels bij die bestemming bepalen, dat er weliswaar een woning is toegestaan, maar dat de woning binnen het bouwvlak dient te worden gesitueerd. De nieuwe woning zal buiten dit bouwvlak worden gesitueerd en derhalve is de bouw van de nieuwe woning niet toegestaan.



Figuur 1.3: deel verbeelding geldende bestemmingsplan

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande- en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het project beschreven.

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel Middelsluissedijk WZ 3 is thans een woning aanwezig met aangebouwde schuur. Hierna is het perceel op een luchtfoto aangegeven en aansluitend is de aanwezige bebouwing op foto weergegeven.



Figuur 2.1: luchtfoto



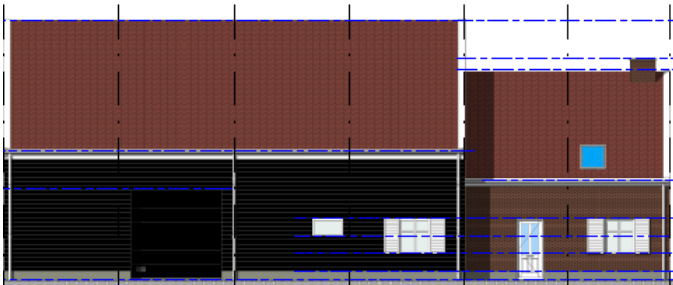
Figuur 2.2: woning Middelsluissedijk WZ 3 Numansdorp

2.2 Toekomstige situatie

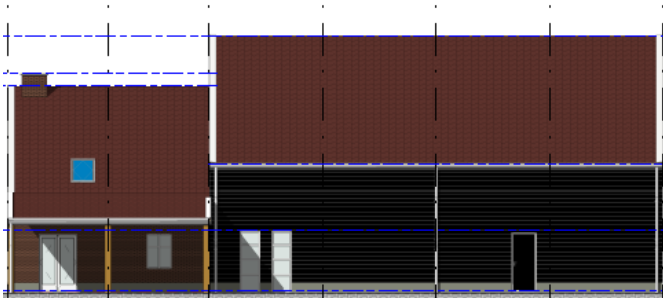
In de nieuwe situatie wordt de bestaande bebouwing afgebroken. Er komt wederom een woning met aangebouwde schuur, echter dan in spiegelbeeld. De schuur komt ten oosten van de nieuwe woning. Hierna is de situering van de nieuwe woning weergegeven, alsmede een impressie van de woning. De woning krijgt een goothoogte van 3,85 m en een bouwhoogte van 8,15 m, voor de schuur wordt dat 5 m en 10,1 m.



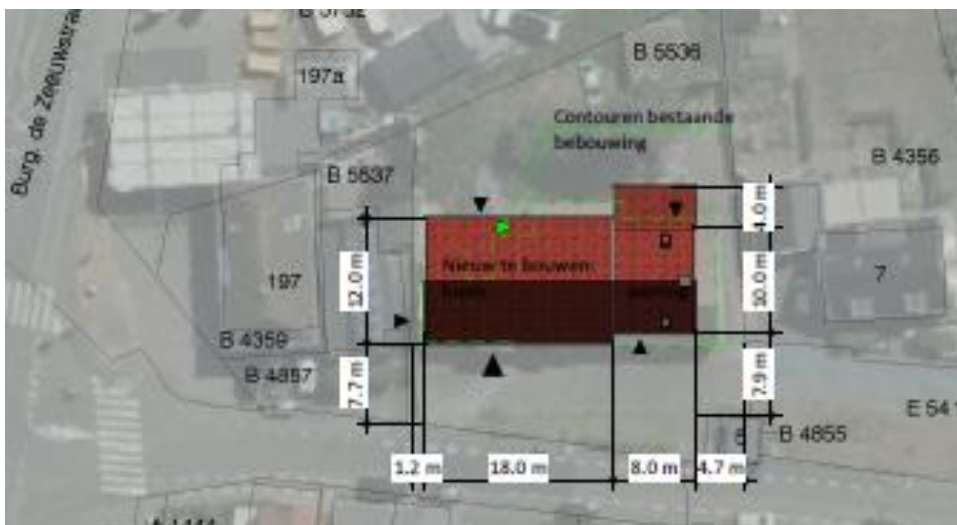
Figuur 2.5: impressie nieuwe woning



Figuur 2.6: vooraanzicht nieuwe woning



Figuur 2.7: achteraanzicht nieuwe woning



Figuur 2.8: situering op het perceel

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De in 2020 vastgestelde Nationale omgevingsvisie (NOVI) vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en 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 4 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

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Nieuwe stedelijke voorzieningen moeten aan de ladder worden getoetst.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat hier om de vernieuwing van een bestaande woning, waardoor er feitelijk geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden 'afgelopen'.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro is voor het plangebied niet relevant.

Conclusie

Het bouwplan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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.

Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2.3 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

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 bestaand bebouwd gebied.

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.

In onderhavige situatie gaat het om het afbreken van de bestaande bebouwing om deze vervolgens in spiegelbeeld terug te bouwen. Qua omvang van bebouwing en verharding is er feitelijk nauwelijks enige wijziging aan de orde. De nieuwe woning zal aan alle eisen van deze tijd voldoen t.a.v. energiebesparing. Het aspect ‘water’ wordt nader besproken in paragraaf 4.7. Het bouwplan heeft geen negatieve invloed op mogelijke wateroverlast door overvloedige neerslag, terwijl ook geen aantasting aan de orde zal zijn van een waterkering. Door de beperkte omvang van het bouwplan is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

Conclusie

Het bouwplan stemt overeen met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hoeksche Waard

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

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. Daarbij dienen de Hoeksche Waarden te worden benoemd, 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 initiatief aan de Middelsluisdijk WZ 3 te Numansdorp aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

De woning zal gasloos worden gebouwd en gebruikt. Verder zullen er zoveel mogelijk klimaatbestendige maatregelen worden getroffen, zoals het aanbrengen van zonnepanelen, het aanbrengen van een warmtepomp etc.

- Vitale dorpen en actieve samenleving.

De vernieuwing van een verouderde woning draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het perceel en heeft een positieve uitstraling voor de omgeving. Indirect draagt dit bouwplan derhalve bij aan het vitaal houden van Numansdorp.

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 perceel Middelsluissedijk WZ 3 Numansdorp ligt in het gebied ‘Dorpse Trots’. Eén van de waarden die in de Omgevingsvisie bij Dorpse Trots wordt genoemd, is het versterken van de vitaliteit en leefbaarheid per dorp. Dit bouwplan tot vernieuwing van een verouderde woning heeft een positief effect op de vitaliteit en de leefbaarheid.

Het plan tot de nieuwbouw van de woning en schuur is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

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

Industrielawaai/spoorweglawaaï

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 7 oktober 2020, VL.2051.R01).

In het onderzoek is samenvattend geconcludeerd, dat:

- de geluidbelasting op de nieuwbouw vanwege de geluidgezoneerde Burgemeester de Zeeuwstraat en Rijksstraatweg ten hoogste 45 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- de geluidbelasting op de nieuwbouw vanwege de geluidgezoneerde Middelsluisdijk OZ ten hoogste 33 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- de geluidbelasting op de nieuwbouw vanwege de geluidgezoneerde Middelsluisdijk WZ (en Zijplaan, maar deze is ten opzichte van de Middelsluisdijk WZ niet maatgevend of relevant) ten hoogste 54 dB bedraagt en daarmee niet overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding bedraagt 1 dB op de rechter zijgevel van de woning en 4 – 6 dB aan de voorzijde van de nieuwbouw.
- de maximale geluidbelasting voor het aanvragen van een hogere waarde (63 dB) niet wordt overschreden.
- vanwege het kleinschalig karakter van de ontwikkeling (één woning) bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zullen zijn of stuiten op overwegende bezwaren van financiële of stedenbouwkundige aard en is conform het gemeentelijk beleid geen verder maatregelenonderzoek uitgevoerd.
- cumulatie van geluid vanwege de betrokken bronnen van het wegverkeerslawaaï niet leidt tot een wezenlijke toename in de geluidbelasting ten opzichte van alleen de maatgevende bron en daarmee bij cumulatie van geluid dus geen sprake is van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat.

- het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw aan de voorzijde als ‘matig’ dient te worden beoordeeld, aan de rechter zijgevel als ‘redelijk’ en aan de achterzijde als ‘goed’.
- de geluidbelasting aan de achterzijde van de nieuwbouw het laagst is en niet meer dan 48 dB bedraagt en aan de rechterzijgevel op de begane grond niet meer dan 53 dB (cumulatief, zonder aftrek) en daarmee deze gevelzijden als geluidluw kunnen worden beschouwd. In dit geval is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- bij de gemeente Hoeksche Waard voor de nieuwbouw een hogere waarde van **54 dB** dient te worden aangevraagd vanwege de Middelsluisdijk WZ.
- in combinatie met de aanvraag hogere waarde zal voldoende geluidwering bij de woning moeten worden toegepast. Met toepassing van een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van tenminste 26 dB voor een verblijfsgebied en 24 dB voor een verblijfsruimte wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, echter wordt in voorliggende situatie geadviseerd deze geluidwering met 1 dB op te hogen om zondermeer ook een goed akoestisch woon-en leefklimaat in de woning te kunnen waarborgen.
- indien bij de nieuwbouw gebruik gemaakt wordt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische luchttoe- en afvoer, de benodigde geluidwering vrij eenvoudig zal worden behaald.

Conclusie

Het bouwplan voor de woning kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd. Wel dient een hogere geluidsgrenswaarde te worden vastgesteld.

4.2 Verkeer

Ontsluiting.

In de ontsluiting van het perceel vindt geen verandering plaats. De ontwikkeling betreft het in planologische zin nieuwbouwen van een woning met schuur, maar dan gespiegeld ten opzichte van elkaar. De verkeersgeneratie per woning is circa 7 verkeersbewegingen per dag. De Middelsluisdijk WZ kan dit verkeersaanbod gezien de dimensionering van de weg goed aan.

Parkeren.

In het bestemmingsplan is bepaald, dat moet worden aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren’.

Het plangebied ligt in de woonkern van Numansdorp, dat als matig stedelijk is aan te duiden. Volgens de CROW Toekomstbestendig parkeren 2018 is de norm tussen de 1,8 en 2,6 parkeerplaatsen. Bij de nieuwe woning is voldoende ruimte voor het parkeren van 3 auto’s. Hierdoor wordt voldaan aan de parkeernorm.

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 of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Er wordt in het onderhavige plan geen woning toegevoegd, alleen maar vernieuwd. Er is om die reden geen sprake van een toename van vervoersbewegingen. Om die reden draagt het plan niet bij aan de luchtverontreiniging.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 16,4 (2018, gebaseerd op gegevens gcn 2018) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof is dit 17,9 (2018, gebaseerd op gcn 2018) microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter).

Conclusie

Uit oogpunt van luchtkwaliteit is het bouwplan aanvaardbaar.

4.4 Bodem

Om te beoordelen of de bodem geschikt is voor continuering van een gebruik voor woondoeleinden, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (AKTB, 13 oktober 2020, nr. 20200907/rap01). Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het opgeboorde materiaal is wel (een bijmenging met) bodemvreemd materiaal vastgesteld.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is geen sprake van een verdachte locatie. Een onderzoek naar de aan- of afwezigheid van asbest wordt in het kader van de sloop en nieuwbouw op de locatie niet noodzakelijk geacht;

- De baksteen-, beton- en kolengruishoudende kleiige bovengrond ter plaatse van boring 01 is matig verontreinigd met lood en kan daarom worden gerelateerd aan de aanwezigheid van kolengruis. Verder zijn in de boven- en ondergrond lichte verontreinigingen met zware metalen en/of PAK vastgesteld;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt een nader bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

Uit het ingestelde nader bodemonderzoek (AKTB, 22 december 2020, nr. 20201122) blijkt dat op basis van de circulaire bodemsanering geen sprake is van actuele risico's voor mens, ecologie en verspreiding van de verontreiniging. De locatie wordt op basis van de Wet Bodembescherming geschikt geacht voor de functie wonen met tuin.

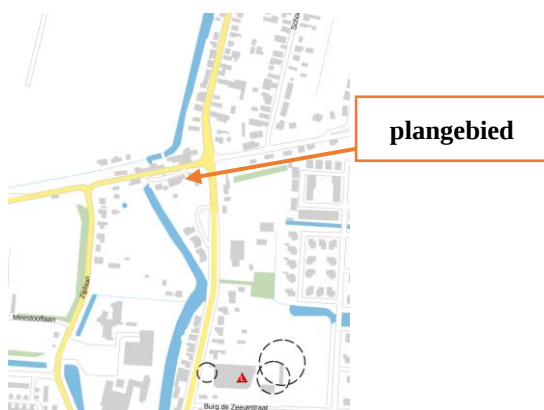
4.5 Externe veiligheid

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) en enkele andere regelingen. 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 derhalve 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. Uit de risicokaart Zuid-Holland blijkt het volgende.



Figuur 4.2: risicokaart Zuid-Holland

Er zijn er geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations in de nabije omgeving aanwezig zijn die van invloed zouden kunnen zijn op het bouwplan. Ten slotte wordt nog opgemerkt dat de gemeente 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.

4.6 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.

Ten oosten van het perceel op de hoek van de Burgemeester de Zeeuwstraat/ Middelsluisdijk WZ is een tankstation zonder verkoop van lpg aanwezig (Argos). Op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vallen benzineservicestation zonder verkoop van lpg in milieucategorie 2. De daarbij behorende richtafstand is 30 m. De bestaande woning op het perceel Middelsluisdijk WZ 3 is op een afstand van circa 10 m van de perceelsgrens met het bedrijfsperceel aanwezig. De nieuwe woning komt op 30 m van die perceelsgrens. Daarbij geldt dat het tankstation bij de bedrijfsvoering nu al rekening moet houden met de woningen Middelsluisdijk WZ 1 en 3, waardoor de nieuwe situering van de woning in ieder geval niet leidt tot zwaardere eisen uit milieuoogpunt voor de bedrijfsvoering.

Uit oogpunt van het aspect 'milieuzonering' is het bouwplan realiseerbaar.

4.7 Water

Waterschapsbeleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen.

Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3).

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

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Op dit moment is het perceel Middelsluisdijk WZ 3 al grotendeels verhard met bebouwing en terreinverharding. In die nieuwe situatie zal er een vergelijkbare oppervlakte aan verharding aanwezig zijn. Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

Het vuilwater zal worden 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 de aangrenzende watergang worden geloosd.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

Conclusie

Het bouwplan tast geen waterbelangen aan.

4.8 Flora en Fauna

Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Om deze reden is een quick scan Flora&Fauna uitgevoerd (Breur Ecologie&Onderzoek, 22 oktober 2020, nr. QS20041v1).

De quickscan ecologie heeft tot de volgende conclusies geleid:

- De geplande ontwikkeling heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden (zowel op provinciaal als op Europees niveau).

- Het plangebied biedt potentie voor aanwezigheid van verschillende beschermde soorten, aanvullend onderzoek is nodig naar:

- Huismus
- Gierzwaluw
- Vleermuizen

Indien uit het aanvullend onderzoek blijkt dat deze soorten inderdaad in het plangebied aanwezig zijn en negatief effect onvermijdelijk is, dan dient men een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming.

- Het plangebied is geschikt als nesthabitat voor algemene broedvogels. Nesten van deze vogels zijn alleen beschermd wanneer zij in gebruik zijn. Bij het plannen van de sloopen kapwerkzaamheden wordt daarom aangeraden om rekening te houden met het vogel broedseizoen: grofweg van half maart t/m half juli.

- Het plangebied is geschikt voor onbeschermde dan wel vrijgestelde soorten (zoals algemene muizensoorten, egel, gewone pad). Het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet nodig, wel geldt te allen tijde de zorgplicht (zie aanbevelingen).

In de quick scan worden verder nog de volgende aanbevelingen gedaan:

- In het kader van de zorgplicht dient men zorg te dragen voor alle in het wild levende planten en dieren. Onnodige schade dient te allen tijde te worden voorkomen. In de praktijk betekent dit bijvoorbeeld dat wanneer er zich een egel of een pad in het werkveld bevindt dat deze verplaatst wordt, dan wel de gelegenheid dient te krijgen om het werkgebied op eigen kracht te verlaten.

- De realisatie van nieuwbouw biedt ook kansen voor de natuur. Zo kunnen er in de bebouwing voorzieningen aangebracht worden voor vogels of vleermuizen. Een streekeigen tuinbeplanting die past in het landelijke karakter van de omgeving kan tevens bijdragen aan de biodiversiteit. Maatregelen in het kader van biodiversiteit dragen vaak ook positief bij aan de klimaatbestendigheid van het terrein (te denken aan: regenwater opvangcapaciteit, tegengaan hittestress en afvang fijnstof).

Voor de volledigheid wordt vermeld, dat er op grond van de Wet natuurbescherming een algemene zorgplicht geldt. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. Mocht er toch iets aangetroffen worden dan wordt de zorgplicht in acht genomen.

Uit het vervolgonderzoek (Breur Ecologie & Onderzoek, 29 oktober 2021, nr. S020065v01) blijkt dat de geplande ontwikkeling leidt tot negatief effect op één nest van de gierzwaluw.

Waardoor een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Het traject tot aanvragen van deze ontheffing is ingezet.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Beleidskader

Het bestemmingsplan 'Middelsluis' vermeldt voor het perceel geen archeologische dubbelbestemming. De archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard geeft aan het perceel een hoge archeologische verwachting. Een onderzoek is derhalve vereist bij ingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm.

De nieuwe bebouwing komt echter op de plaats van de bestaande bebouwing. De grond is hier derhalve in het verleden al geroerd geweest vanwege de bouw van die al bestaande woning met aangebouwde schuur. Eventueel destijds aanwezige archeologische waarden zijn toen al verstoord.

Daarnaast heeft de gemeente aangegeven dat een nader archeologisch onderzoek niet vereist is op basis van dit bouwplan. Zoals aangegeven wordt de nieuwbouw nagenoeg op dezelfde plaats herbouwd als de bestaande bebouwing. De nieuwe bebouwing is zelfs op een aantal plaatsen kleiner. Ook zijn de graafwerkzaamheden zeer beperkt, slechts enkele balken worden ingegraven. Het is daarmee niet aannemelijk dat de bodem zal worden verstoord. Er is om die reden thans geen aanleiding om archeologisch onderzoek in te stellen.

Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op.

4.10 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.

4.11 Vormvrije Mer

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.3 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden 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 is beperkt tot het perceel Middelsluisdijk WZ 3 met een oppervlakte van 1.100 m²;

- 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. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

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 een woongebruik, dit verandert niet.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand bebouwd gebied en de herontwikkeling is passend bij het bestaande gebied ter plaatse.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal de gemeente voorafgaand aan de ter inzage legging van de ontwerpvergunning een besluit nemen omtrent het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de afbraak en herbouw van één woning. 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.

5.2 Zienswijze ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning heeft met ingang van 27 januari tot en met woensdag 9 maart 2022 ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Gedurende de ter visie termijn is er één zienswijze ingediend. Er is overleg gevoerd tussen de indiener van de zienswijze, de initiatiefnemer en de gemeente. De indiener heeft daarna besloten de zienswijze in te trekken.