

 gemeente Hoeksche Waard	
Behoort bij het besluit van het college van gemeente Hoeksche Waard	
nummer	datum
Z/22/137593	16-04-2024

Ruimtelijke onderbouwning legaliseren garage c.a. Polderdijk 7

Gemeente Hoeksche Waard



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Ruimtelijke onderbouwing legaliseren garage
c.a. Polderdijk 7
Gemeente Hoeksche Waard

Kenmerk: R202217/2204e
Status: definitief
Datum: 21-3-2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Locatie projectgebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Beoogde situatie	7
3. Beleidskaders	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid: Zuid-Holland	10
3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid Hoeksche Waard	13
4. Sectorale aspecten	16
4.1. Water	16
4.2. Ecologie	19
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	20
4.4. Mobiliteit	21
5. Milieu	22
5.1. Mer-beoordeling	22
5.2. Geluid	22
5.3. Luchtkwaliteit	23
5.4. Geur	23
5.5. Bodem	24
5.6. Externe veiligheid	24
5.7. Algehele conclusie milieu	27
6. Uitvoerbaarheid	28
6.1. Economische uitvoerbaarheid	28
6.2. Procedure	28

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een planologische afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning voor de legalisering van een dubbele stenen garage, serre, vlonder en een carport op het adres Polderdijk 7 in Maasdam.

Voor de stenen garage is in 2008 een vergunning afgegeven. Eveneens is in 2008 vergunning verleend voor een (onderheid) terras.

Als onderdeel van een verkooptransactie is het terrein aansluitend los komen te liggen van het oorspronkelijke bijbehorende erf (Polderdijk 9) waardoor het gebruik van de grond en de hierop opgerichte bouwwerken in strijd kwam met het bestemmingsplan.

Aansluitend is op het terras een serre gebouwd en is er een houten garage gebouwd. Voor deze bouwwerken is geen vergunning verleend. Deze bouwwerken zijn zowel qua bouwen als gebruik strijdig met het bestemmingsplan.

Onderhavige aanvraag is bedoeld voor de legalisatie van de bestaande situatie. Als onderdeel van deze legalisatie zal de houten garage op het perceel worden getransformeerd tot carport. De overige bebouwing en het gebruik zullen overeenkomstig de feitelijke situatie worden gelegaliseerd.

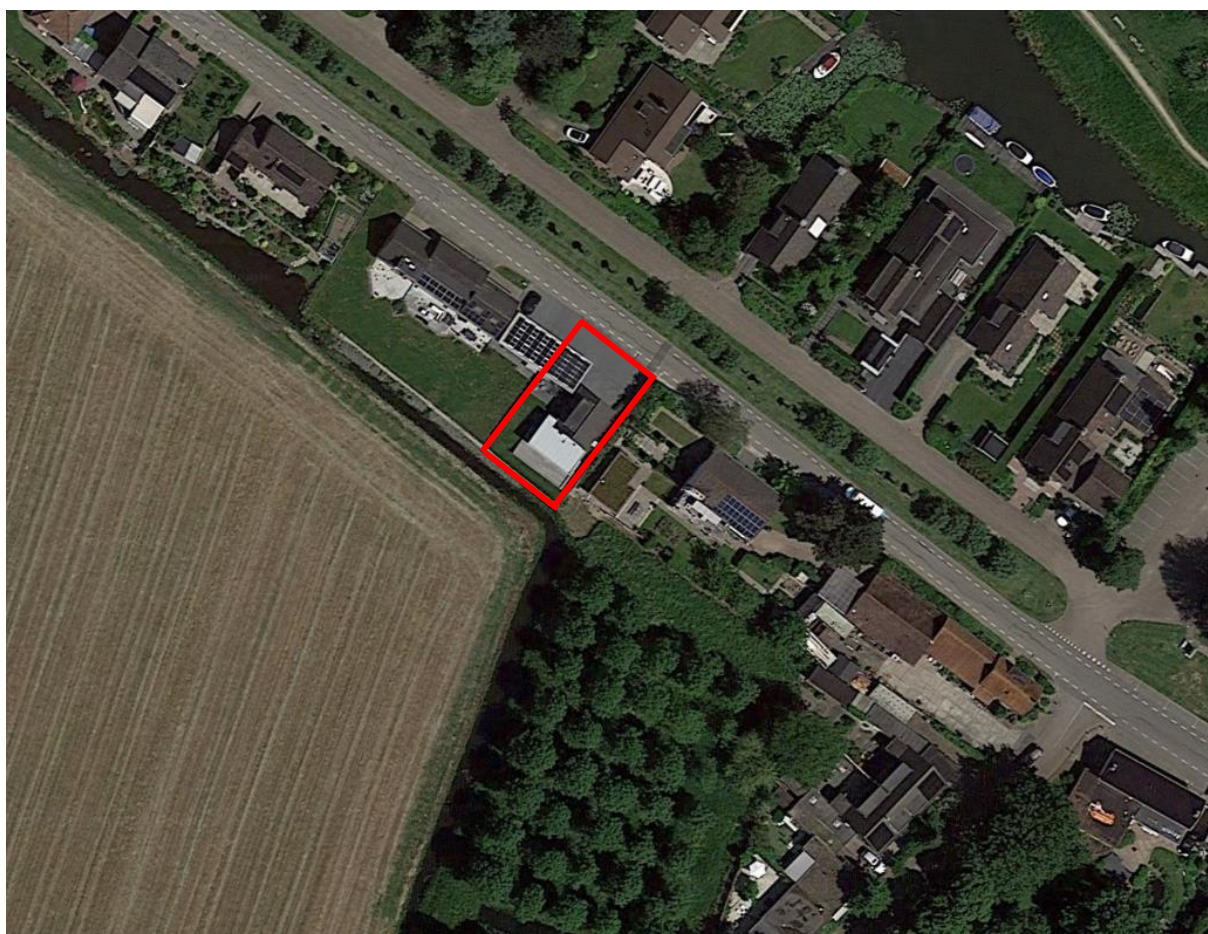
De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan het doorlopen van onderhavige procedure ten einde de bebouwing als bijbehorende bouwwerken te legaliseren.

1.2. Locatie projectgebied

Het projectgebied, kadastraal bekend als gemeente Maasdam, sectie G, nummer 841, is gelegen midden in de gemeente Hoeksche Waard, in de nederzetting 'Maasdam'. Het perceel bevindt aan de zuidostrand van de Binnenbedijkte Maas.

Direct ten zuidwesten van het gebouw zijn agrarische gronden aanwezig. Voorts bevindt zich zowel aan weerszijden alsook aan de overzijde van de Polderdijk woningbouw, evenals het geval is aan de zuidoostelijke zijde, waar woonwijken aanwezig zijn langs de Van der Doeslaan.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de omgeving van het projectgebied.



Afbeelding 1: Projectgebied indicatief weergegeven met rode omlijning (Bron: Google Earth)

1.3. Geldend bestemmingsplan

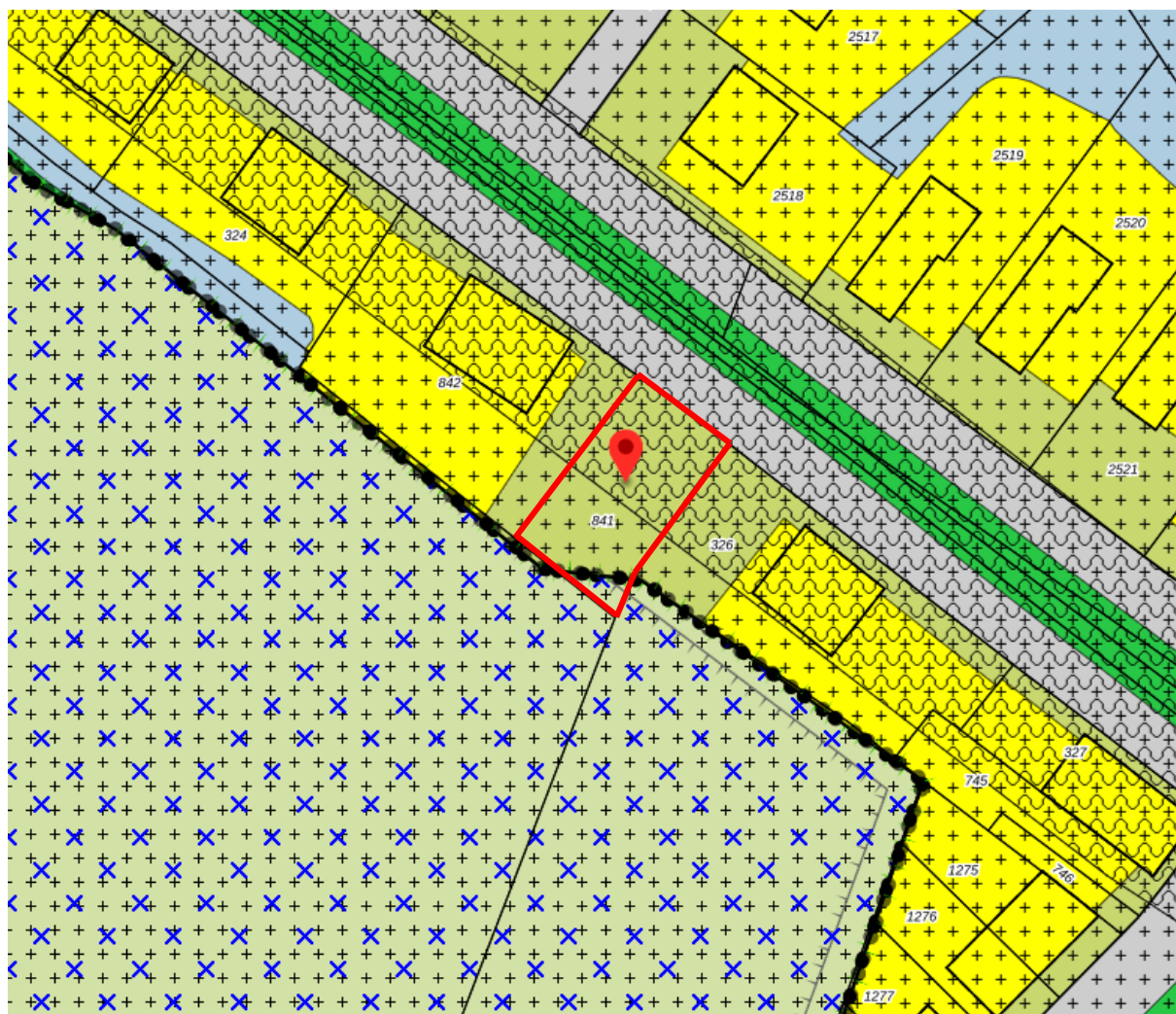
Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Maasdam' dat op 24 mei 2012 is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Binnenmaas, welke op 1 januari 2019 is opgenomen in de gemeente Hoeksche Waard. Dit vigerende bestemmingsplan heeft betrekking op de gehele kern van Maasdam. De kern van Maasdam ligt rondom de oostelijke rand van de Binnenbedijkte Maas en wordt met name gebruikt voor woningbouw. Tevens zijn er enkele bedrijven, maatschappelijke functies en groenfuncties aanwezig.

Het projectgebied is in de huidige situatie bestemd voor 'Tuin'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Waterkering'. Tot slot bevindt het projectgebied zich in de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Binnen deze tuinbestemming mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen worden gebouwd. De gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Hier is geen sprake (meer) van nu het hoofdgebouw zich in dezen niet op aangrenzende grond bevindt.

Officieel valt een klein deel van het perceel (zuidoostelijke hoek) binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' waarop een agrarische bestemming rust. In de praktijk loopt hier de

erfafscheiding en een smalle watergang. Dit kleine deel van het perceel is niet beïnvloed door de bestaande situatie, en onderhavige onderbouwing heeft evenmin gevolgen voor dit deel.



Afbeelding 2: Projectlocaties indicatief rood omlijnd (Bron: website www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

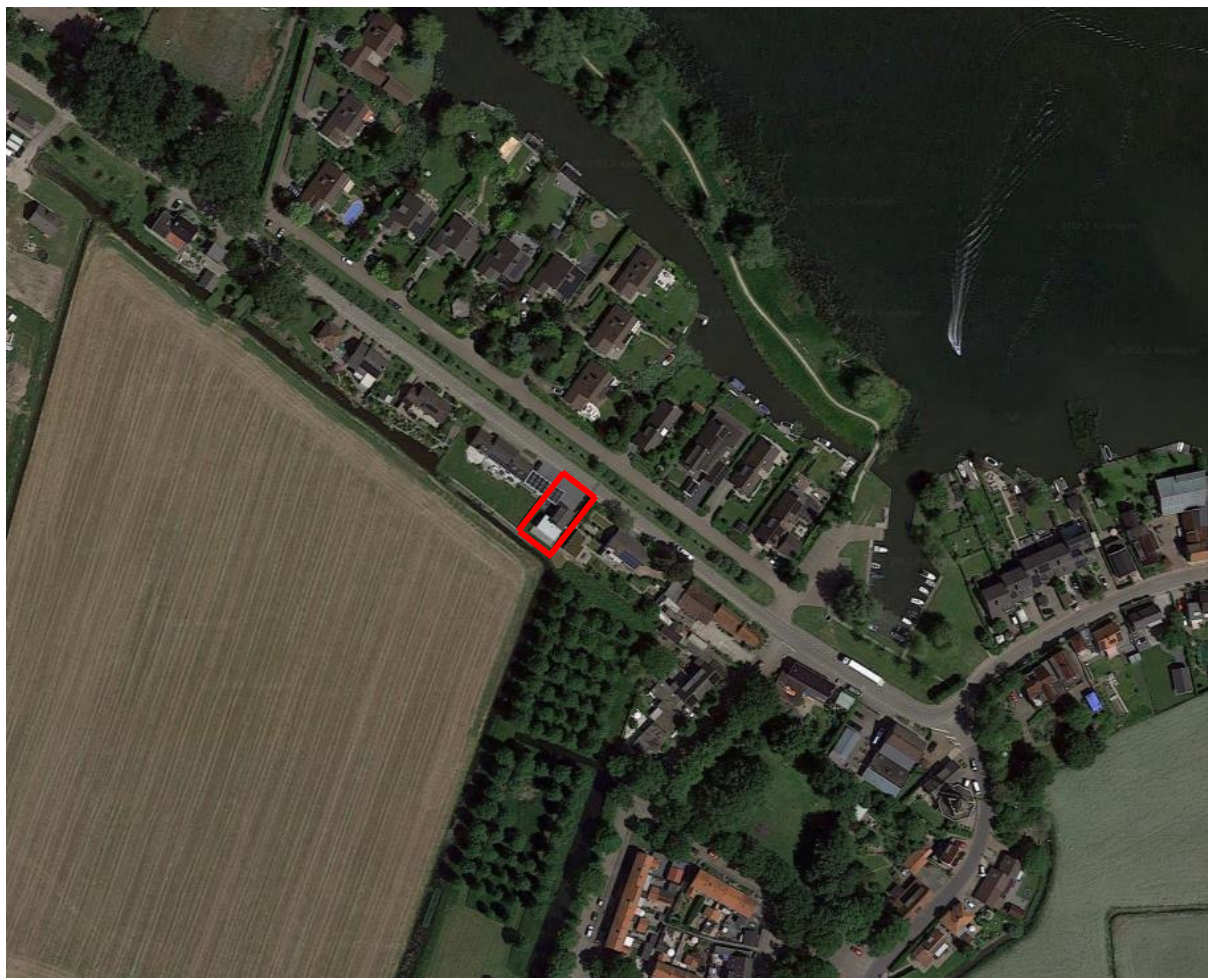
In dit hoofdstuk is kort ingegaan op de aanleiding van deze omgevingsvergunning en de bestemming van het projectgebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan sectorale aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de mogelijkheden van milieuhinder. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planopzet. De onderbouwing wordt afgesloten met de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan, als uiteengezet in hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

De bebouwing is gelegen op het perceel aan de Polderdijk 7 in de gemeente Hoeksche Waard in de provincie Zuid-Holland. Het perceel waarop het gebouw gelegen is heeft een oppervlakte van 468 m². Het perceel beschikt over een directe ontsluiting aan de Polderdijk.

De directe omgeving van het projectgebied wordt gedomineerd door woningbouw langs de Polderdijk en Binnenmaasoever, en agrarische gronden aan de zuidzijde.



Afbeelding 3: Projectgebied indicatief rood omlijnd (Bron: Google Earth)

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt in afwijking van de bestemming toegelaten dat de aanwezige reeds vergunde bebouwing ter plaatse in gebruik blijven als bijbehorende bouwwerken niet aanwezig op/in (aangrenzend) erf/tuin van het hoofdgebouw. Deze wijziging betreft enkel een planologische wijziging en een formalisering van het beoogde feitelijke gebruik.

Als gevolg van voorliggend plan zal verder de bouw van de serre, de carport en de vlonder worden gelegaliseerd. Er zullen geen nieuwe bouw- of saneringswerkzaamheden plaatsvinden en zal geen

verandering optreden in de bouwmogelijkheden binnen het projectgebied, noch wordt de ontsluiting aangepast.

Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in het legaliseren van de bestaande situatie. Ook als uit wordt gegaan van de situatie van voor 2008, voorziet onderhavige ontwikkeling niet in een toename van het verkeer, daar de garage en carport toebehoren aan de woning aan de overzijde van de weg, welke gelijk blijft/is gebleven in aantal wooneenheden. Ook de parkeerbehoefte blijft gelijk aan de oude situatie. De garage draagt eraan bij dat op eigen terrein in deze parkeerbehoefte kan worden voorzien.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI is toegeschreven op een aantal dringende maatschappelijke opgaven waar Nederland zich voor gesteld ziet. Dit betreft de gevolgen van de klimaatverandering (wateroverlast/droogte, opwarming en zeespiegelstijging), de energietransitie naar duurzame opslag en opwekking, de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, het bereikbaar houden van stedelijk gebied en de inpassing van nieuwe distributiecentra.

Verder betreft dit de gelijktijdige versterking van de natuur en de biodiversiteit en het behoud van landbouw en agrarisch landschap.

Deze opgaven moeten volgens de NOVI in samenhang bekeken worden, waarbij de versterking van de omgevingskwaliteit centraal staat. In de NOVI worden daarvoor drie afwegingsprincipes geformuleerd:

- 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 3) Afwenteling op toekomstige generaties of op andere gebieden wordt voorkomen.

Beoordeling

De voor deze ontwikkeling relevante beleidsaspecten uit de Novi zijn in ieder geval:

- Het realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
Hieraan beoogt onderhavige ontwikkeling invulling te geven, mede door uit te gaan van het behoud van de aanwezige voor het bewoonde gebied karakteristieke bebouwing.
- Het waarborgen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
Hieraan kan op de betrokken locatie worden voldaan.
- De zorg voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
Het plan draagt bij aan het bieden van een ondersteunende functie van de woningbehoefte.
- Het realiseren van een circulaire economie;
Er wordt gekozen voor het in stand houden van de garage. Dit vormt een optimale invulling van het bestaande gebouw.
- Het waarborgen van waterveiligheid en klimaatbestendigheid.
Het bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterveiligheid en is, binnen de parameters dat de ontwikkeling enkel een planologische functiewijziging is.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Het plan heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Doelstelling is een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden en ondersteuning van gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering.

Dat wil zeggen dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van behoefte in de regio, beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied en een multimodale ontsluiting. Deze vraaggerichte programmering heeft als doel de nodige groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en regio's waar sprake is van krimp leefbaar te houden. Ruimte dient zorgvuldig te worden benut en over programmering moet worden voorkomen.

De ontwikkeling waar deze omgevingsvergunning in voorziet heeft betrekking op de legalisering van de bestaande bebouwing. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking, daar deze bebouwing al een aantal jaar in gebruik is. De omgevingsvergunning is dan ook niet in strijd met deze uitgangspunten.

3.2. Provinciaal beleid: Zuid-Holland

Het provinciale ruimtelijke beleid is vervat in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Dit beleid is vastgesteld op 20 februari 2019 en nadien meermaals geactualiseerd en geconsolideerd.

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland

Met de Omgevingsvisie anticipeert de provincie op het in werking treden van de Omgevingswet. In de nieuwe Omgevingsvisie is het volledige omgevingsbeleid van de provincie vervat, zoals de Omgevingswet ook zal voorschrijven. In de Omgevingsvisie worden de huidige beleidsplannen in één document verenigd:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;

- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De provincie Zuid-Holland kiest hierbij voor een opgavegerichte aanpak, waarbij steeds samenhangende beleidsonderdelen worden vernieuwd waar dat nodig is. Het provinciale omgevingsbeleid is dus geen statisch (eind)document, maar een document waarmee voortdurend de dialoog wordt gezocht met de diverse ruimtelijke actoren: altijd klaar, maar nooit af.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit, waarbij Zuid-Holland slimmer, groener en sterker dient te worden.

De visie geeft aan dat de economie van Zuid-Holland is gebaseerd op fossiele brandstoffen. De provincie zet in op verduurzaming van energieopwekking uit hernieuwbare bronnen. De visie geeft daarnaast aan dat de provincie moet inspelen op de gevolgen van de klimaatverandering, niet in de laatste plaats de te verwachten stijging van de zeespiegel. Daarnaast staat de provincie de komende decennia ook voor de vergrijzing als (tijdelijke) demografische verandering.

De provincie wil daarbij ontwikkelingen samen met andere partijen oppakken, waarbij de volgende sturingsprincipes worden gehanteerd:

Gebiedsgericht: De provincie komt met elk gebied tot een aanpak op maat. Zuid-Holland bestaat uit verschillende gebieden met elk hun eigen opgaven. Specifieke opgaven ontstaan in interactie met de omgeving. Die specifieke opgaven vragen elk om hun eigen vorm van sturing.

Uitgaan van passend schaalniveau: De provincie vormt allianties op het schaalniveau van de specifieke opgave. Allianties op verschillende niveaus zijn nodig. De provincie werkt met partners op lokaal, regionaal, provinciaal en landsdeelniveau en kijkt waar nodig ook over landsgrenzen heen.

Ruimte voor differentiatie: Waar mogelijk gaan integrale maatwerkoplossingen boven generieke regels. Dat gebeurt alleen als per saldo sprake is van voldoende positieve ontwikkeling. De provincie wil ruimte laten voor verschil, experimenten toelaten, maatwerkoplossingen zoeken en omgaan met onzekerheid.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities geformuleerd in de fysieke leefomgeving. Door in te zetten op de zes ambities wordt bijgedragen aan het sterker maken van Zuid-Holland.

Deze ambities zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling waarborgt de gezonde en aantrekkelijke leefomgeving, daar het leegstand en/of sloop van het huidige gebouw voorkomt terwijl met het gebouw kan worden voorzien in het bieden van parkeerruimte en berging.

3.2.2. Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020 (ontwerp)

Op 6 oktober 2020 is het ontwerp verschenen van de Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020, welke is herzien op 23 juni 2021. In deze aanpassing van de omgevingsverordening wordt, voor zover relevant voor onderhavig plan, in artikel 6.50 voorgeschreven dat aandacht moet worden besteed aan de gevolgen van de risico's van klimaatverandering. Hierbij worden specifiek de aspecten wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte benoemd.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig en bevat geen veranderingen en/of bouwwerkzaamheden. Het klimaatbestendige karakter van het perceel blijft ongewijzigd. Vanuit een oogpunt van landschap en beeldkwaliteit is de garage niet verhoogd gebouwd, maar is aangesloten bij het bestaande bouwpeil van de omgeving. Het hemelwater kan op eenzelfde manier afwateren van het dak en infiltreren in de bodem.

3.2.3. Overig

Provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid vier provinciale milieubelangen. Hieronder leest u welke dit zijn en hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot deze belangen:

- Bescherming van stiltegebieden

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied. Dit betekent dat er binnen de verordening enkele regels worden gesteld aan het uitoefenen van activiteiten binnen dit gebied. Onderhavige ontwikkeling is in dezen niet relevant voor de aanwezigheid van het stiltegebied.

- Windenergie stimuleren

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.

- Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.

- Beschermen van grote groepen mensen

De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid Hoeksche Waard

3.3.1. Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Op 17 december 2019 is door de gemeente Hoeksche Waard de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vastgesteld. Hierin worden de ambities en vraagstukken benoemd waarmee de gemeente de komende jaren te maken krijgt.

Hoeksche Werken

De gemeente heeft maatschappelijke opgaven geformuleerd die extra aandacht vergen de komende jaren. Deze worden 'de Hoeksche Werken' genoemd en zijn geconcentreerd rondom de volgende pijlers:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Vitaal economisch klimaat;
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk;
- Duurzame, innovatieve landbouw;
- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

Het tegengaan van klimaatverandering, aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en een transitie naar een circulaire economie zijn randvoorwaarden voor behoud van welzijn en welvaart van de inwoners van Hoeksche Waard. Een duurzame Hoeksche Waard vereist een transitie op economisch, sociaal, ruimtelijk en ecologisch gebied. Een florerend regionaal ecosysteem is essentieel om een duurzame Hoeksche Waard te realiseren. Tegelijkertijd biedt de transitie kansen voor economische ontwikkeling.

Vitaal economisch klimaat

Zonder aanpassingen vergrijst en ontgroent de Hoeksche Waard. Dit kan leiden tot het verdwijnen van voorzieningen en krapte op de arbeidsmarkt, waardoor vacatures steeds lastiger zijn in te vullen voor werkgevers. De sociale cohesie kan ook onder druk komen te staan: wie kan nog voor wie zorgen? De demografische ontwikkeling kan op termijn leiden tot een negatieve spiraal.

Bereikbaar, nabij en toegankelijk

De Hoeksche Waard is sterk verweven met de regio. Een groot deel van de inwoners werkt buiten de gemeente en voor grotere voorzieningen zoals een ziekenhuis en een theater zijn zij afhankelijk van het stedelijk gebied buiten de gemeente. De stroom recreanten en toeristen zal de komende jaren verder toenemen, zo is de verwachting. Door de groei is de bereikbaarheid van de Hoeksche Waard verslechterd. De infrastructuur in de Hoeksche Waard en de verbindingen met de omgeving moeten worden aangepast aan de nieuwe eisen.

Duurzame, innovatieve landbouw

De Hoeksche Waard is van oudsher een top landbouwgebied, waar ondernemers inzetten op innovatie en kennisontwikkeling, agrobiodiversiteit en agrarisch natuurbeheer. De komende decennia komen enkele grote structurele veranderingsopgaven bij elkaar in het landelijk gebied. De productie van gezond en veilig voedsel, geproduceerd door een innovatieve en economisch krachtige agrarische sector is één van de grotere opgaven. Daarbij moet de voedselproductie nog meer in balans komen

met gezondheid, klimaat, luchten waterkwaliteit, waterbeheer, biodiversiteit en kwaliteit van het landschap.

Vitale dorpen en actieve samenleving

Kwetsbare ouderen, het opvoed- en opgroei-klimaat voor jeugd en jongeren, en armoede vormen punten van aandacht binnen de sociale context van de gemeente Hoeksche Waard. Aan de mensen aan de onderkant van de maatschappij wordt derhalve extra aandacht besteedt.

Binnen de woningmarkt ligt voor de kleine buurtschappen de nadruk op herstructurering van de bestaande woningvoorraad, terwijl er voor de dorpen ook ruimte is voor uitbreiding, passend bij de kernkwaliteiten van het landschap en de structuur van het dorp. Herstructurering en uitbreiding dragen bij aan het voorzien in de veranderende woningvraag voor jongeren, ouderen en inwoners met een beperking en waar mogelijk in het aantrekken van jonge gezinnen. De woningvoorraad en woonmilieus voldoen daarmee beter dan nu aan de eisen van de tijd.

De gemeente wil dit vormgeven door inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en de gemeente samen te laten werken aan een Hoeksche Waard waarin iedereen kan meedoen, iedereen tot zijn recht komt en zijn talenten benut. Bij initiatieven met betrekking tot bijvoorbeeld woningbouw, bereikbaarheid en recreatie wordt door de initiatiefnemers rekening gehouden met de Hoeksche Waarden. Iedereen wordt uitgenodigd om hieraan mee te werken en actief te zijn. Wat inwoners zelf kunnen, doen zij zelf. De gemeente helpt inwoners die dat nodig hebben.

Hoeksche Waarden

Om de omgevingskwaliteit van de Hoeksche Waard ook voor de toekomst te borgen, heeft de gemeente in de Omgevingsvisie aangegeven wat zij als gemeenschap en gemeente binnen de Hoeksche Waard de belangrijkste waarden vinden. Dit worden de Hoeksche Waarden genoemd.

De gemeente gaat uit van de identiteit per dorp als basis voor de toekomst. Maatwerk per dorp is hierbij het uitgangspunt. In- en uitbreidingen passen bij de schaal en maat van het dorp. In het dorpsgericht werken moeten initiatieven bijdragen aan het versterken van de identiteit per dorp.

Bij ontwikkelingen in de dorpen wordt niet alleen gekeken naar nieuwe functies, maar met name ook naar de gevolgen voor het sociale netwerk in het dorp. Nieuwbouw of herontwikkeling moet bijdragen aan de gemeenschapszin in het dorp. Daarbij geldt als uitgangspunt dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd. Waar mogelijk worden bestaande woningen aangepast in de richting van levensloopbestendige en duurzame woningen. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van de groene kwaliteiten in het dorp.

Beoordeling

Onderhavig projectgebied ligt in een regio welke in de Omgevingsvisie wordt aangeduid als 'Dorpse Trots'. Dit deelgebied omvat alle dorpen in de Hoeksche Waard. Doordat de Hoeksche Waard een eiland is, zijn mensen op elkaar aangewezen, staat zorg voor elkaar hoog in het vaandel en bloeit het verenigingsleven.

Onderhavig project draagt bij aan zowel de maatschappelijke opgaven (Hoeksche Werken) alsook aan de omgevingskwaliteit (Hoeksche Waarden).

Door het bestaande gebruik en de bebouwing te regulariseren wordt woongerelateerd gebruik gefaciliteerd, waaronder parkeren op eigen terrein. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijke parkeerbeleid.

Daarnaast is onderhavige ontwikkeling van dermate geringe omvang dat geen relevante afbreuk wordt gedaan aan doorzichten naar het achterliggende open agrarische landschap. Op dit vlak is ook van belang dat de geldende bestemming geen beperkingen stelt aan het realiseren van (opgaande) vegetatie waarmee het zicht op het achterliggende landschap kan worden beperkt of uitgesloten. Feitelijk is op meerdere plekken ook sprake van vegetatie welke het uitzicht vrijwel volledig wegneemt, bijvoorbeeld in de vorm van hagen langs de weg. Verder geldt dat regularisatie van de situatie ook mogelijk is indien de betrokken gronden middels een transactie weer bij aanliggende tuinen worden getrokken. In een dergelijk scenario zouden vergunningvrije mogelijkheden herleven, waardoor netto hetzelfde effect zou optreden voor het doorzicht naar achterliggende agrarische gronden. Tot slot is relevant dat achter het plangebied een open agrarisch landschap aanwezig is.

De aanwezige bebouwing heeft een beperkte hoogte en past in de verdere context van het bestaande bebouwingslint. Dit bebouwingslint wordt immers al gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen als hoofdvolumes op min of meer gelijke onderlinge afstand van elkaar, waarbij zich tussen deze woningen tuinvegetatie en bijbehorende bouwwerken bevinden.

Door de combinatie van de carport met de garage op het naburige perceel wordt op een efficiënte wijze invulling gegeven aan de beschikbare ruimte. Er is sprake van een sluitende overgang naar de rest van het lint.

Het bouwpeil van de garage/carport bevindt zich op dijkniveau. Hiermee is de bebouwing binnen de context van de stedenbouwkundige randvoorwaarden maximaal beschermd tegen de gevolgen van klimaatverandering in de vorm van wateroverlast door hevige regenval. De bouwwerken zijn daarnaast opgetrokken uit duurzame bouwmaterialen, terwijl op de daken is voorzien in zonnepanelen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

Onderhavig initiatief draagt eraan bij dat kan worden voorzien in de behoefte aan parkeerruimte voor en tuin bij een woning in de directe nabijheid. Het initiatief is afkomstig van en bedoeld voor inwoners in de gemeente, waarmee invulling wordt gegeven aan de roep om initiatiefneming van de bevolking. Al met al wordt er invulling gegeven aan zowel Werken als Waarden overeenkomstig de omgevingsvisie.

4. Sectorale aspecten

4.1. Water

4.1.1. Europees en nationaal beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlaktewater te verbeteren en grondwatervoorraden veilig te stellen. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. Per 2016 zijn de 2^e generatie stroomgebiedsbeheerplannen van kracht. Naast maatregelen om emissies terug te dringen en de inrichting van wateren aan te passen voor de doelsoorten is ook het stand-still beginsel een belangrijk voortvloeisel uit de richtlijn; ontwikkelingen –en dus ook ruimtelijke ontwikkelingen– mogen niet leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en ecologie.

Nationaal beleid

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021. In dit plan staan vijf ambities centraal:

- Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen.
- Een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics) zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoetwater is.
- Nederland klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Bijvoorbeeld met verdiepte pleinen in een stad die bij veel regenval volstromen met water.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement en –innovaties, ten behoeve van de economie en het verdienvermogen.
- Nederlanders leven waterbewust. Schoon, veilig en voldoende water is niet vanzelfsprekend.

In 2014 zijn de zogenaamde Deltabeslissingen genomen. Voor het projectgebied zijn vooral de Deltabeslissing Waterveiligheid en de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie van belang. De Waterveiligheid wordt voortaan gebaseerd op risicobenadering (kans op overlijden door een overstroming). Daarbij gaat het niet alleen meer om sterke dijken en kaden om overstroming te voorkomen, maar om het samenspel met het beperken van gevolgen van overstromingen via ruimtelijke inrichting en via rampenbestrijding. Ruimtelijke adaptatie heeft veel met de ruimtelijke inrichting klimaatbestendig en waterrobuustheid te maken. In september 2017 heeft de Deltacommissaris het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie gepresenteerd en gemeenten worden verplicht klimaatstresstests uit te voeren (ook gevolgen van hitte/droogte).

4.1.2. Waterbeheerprogramma – Hollandse Delta

Het Waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de zuidelijke gemeentes van de provincie Zuid-Holland, waaronder de Hoeksche Waard.

Concreet wordt dit vertaald naar bescherming van de Zuid-Hollandse Eilanden tegen wateroverlast, het beheren van het oppervlaktewater, het zuiveren van het afvalwater, het beheren van de (vaar)wegen en het leveren van een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van zijn gebied. Het

waterschap richt zich daarbij, in samenwerking met anderen, op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers.

Op 10 november 2021 is het Waterbeheerprogramma van het waterschap voor de periode 2022 – 2027 vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta worden de doelen beschreven die de organisatie tijdens de planperiode 2022-2027 wil bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem en waterketen. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van haar ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd, waar ze samen met haar partners voor staat. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog.

Met betrekking tot het thema ‘voldoende en schoon water’ geldt de ambitie om een watersysteem te hebben dat klimaatadaptief is en meebeweegt met de ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij wordt gezorgd voor genoeg water; niet te veel en niet te weinig.

Belangrijke aspecten in deze ambitie zijn:

- **Genoeg water:** in natte omstandigheden willen we niet te veel water, en in droge periodes niet te weinig. Dat betekent meer buffers en bergingscapaciteit en waar nodig het verbeteren van de aan- of afvoercapaciteit, zodat het watersysteem in staat is om met extreme weersomstandigheden om te gaan.
- **Gezond water:** we willen goed en gezond water. Water dat bijdraagt aan de biodiversiteit een gezond ecosysteem. Het waterleven floreert en daar heeft ook de natuur op het land profijt van. En van gezond water kan ook de mens op een veilige manier gebruik maken.
- **Verbinding:** water is verbindend en vormt een belangrijke schakel tussen stad en platteland. Water brengt de natuur in de stad en de mens in de natuur.
- **Meerwaarde:** water is een belangrijk element in de buitenruimte. Goed water is van meerwaarde voor het gebied, doordat het voor mens aangenaam is om in de nabijheid van water te verblijven. Zo biedt water bijvoorbeeld verkoeling, recreatiemogelijkheden en is het rustgevend. Water is een drager van biodiversiteit en goed water komt ten goede aan aanwezige flora en fauna. Daarnaast is water een belangrijke motor voor economische activiteiten in het gebied en een mogelijke bron van energieopwekking. Bewoners van de Zuid-Hollandse eilanden zijn zich bewust van de meerwaarde van water.

Beoordeling

Onderhavig project omvat enkel het legaliseren van een reeds bestaande situatie waarbij de bebouwing aanwezig is op een perceel dat is gelegen tussen woningen aan de Polderdijk. Hierbij zullen geen veranderingen plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie. In de bestaande situatie is geen sprake van wateroverlast, daar het gebouw in een verder groene, ruime omgeving staat, waarbij volop ruimte is voor de afwatering van hemelwater.

Daarnaast bevinden zich geen oppervlaktewateren op het projectgebied, zoals tevens te zien is in afbeelding 6. Wel bevindt even ten zuiden van het projectgebied een tertiaire watergang.



Afbeelding 6: Uitsnede Legger waterschap Hollandse Delta, projectgebied indicatief voorzien van rode omlijning (Bron: Kaartlagen behorend bij de regelgeving van het waterschap).

4.1.3. Watertoets

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van het Watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet enkel in een planologische wijziging (legalisering van de bestaande bebouwing als bijbehorende bouwwerken, niet op het erf van het betreffende hoofdgebouw). Er wordt geen extra verharding aangebracht of nieuwbouw gerealiseerd. Daarnaast wordt geen extra aansluiting gerealiseerd op het aanwezige rioleringsstelsel. Voorts heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de nabijgelegen tertiaire watergang aan de zuidkant.

Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.1.4. Waterstaat – Waterkering

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van zowel de primaire als de secundaire waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 18) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Los van de enkelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Beoordeling

Deze dubbelbestemming is van toepassing op de gehele Polderdijk. Binnen deze bestemming zijn binnen een straal van 80 meter op de naburige percelen in totaal 5 woningen gerealiseerd, hetgeen bevestigt dat conform de dubbelbestemming in afwijking hierop ten behoeve van de activiteit 'Wonen' mag worden gebouwd (artikel 17) op de percelen, gegeven dat het binnen een woonbestemming gebeurt. Daar onderhavig initiatief bestaande bouw omvat en het hier enkel om een legalisering gaat, kan geen advies worden ingewonnen ten aanzien van de bouw. De garage en de carport passen wat betreft bouwhoogtes en bouwvolume in de bebouwing van het bestaande lint van de Polderdijk, wat maakt dat aangenomen mag worden dat zij geen belemmering vormen voor het functioneren van de aanwezige waterkering.

4.2. Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Beoordeling

Het projectgebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een gebied wat is aangemerkt als Natura 2000- of NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied is gelegen op een afstand van circa 700 meter ten noordwesten van de garage langs de Binnenbedijkte Maas. Op circa één kilometer ten zuidwesten is het Natura 2000-gebied Oudeland van Strijen gelegen.

Omdat deze omgevingsvergunning enkel toeziet op het legaliseren van de bestaande situatie en er geen sprake is van het toevoegen van bebouwing heeft het plan geen effect op de omliggende natuurgebieden, bijvoorbeeld in de vorm van een toename van stikstofdepositie. Er is geen sprake van een gebruiksintensivering.

De bouwwerkzaamheden zijn beperkt tot het transformeren van de garage tot carport. Gelet op de bouwkwaliteit en de staat van de bebouwing (waaronder kierdichtheid) behoeft geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten in of aan deze garage. In de directe omgeving is sprake van vergelijkbare bebouwing, verhard terrein en van tuinen, waar evenmin rekening behoeft te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten die door de -beperkte- (ver)bouwwerkzaamheden zouden kunnen worden verstoord.

Gelet op de omvang van het perceel en de bestaande verharding en bebouwing is de ecologische betekenis van het perceel sowieso verwaarloosbaar.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1. Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In een bestemmingsplan dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het vigerend bestemmingsplan is de archeologische waarde vastgelegd voor het projectgebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Hierbij geldt een onderzoeksverplichting voor bodemingrepen ten behoeve van het realiseren van bouwwerken. Bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en/of een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst zijn uitgezonderd van deze verplichting. De gegevens afkomstig uit de Cultuurhistorische atlas van provincie Zuid-Holland onderschrijven deze vrijstellingsgrenzen.

Beoordeling

Het plan is afgestemd met de gemeentelijke archeologe. Mede omwille van de volgende omstandigheden zal geen sprake zijn van aantasting van archeologische verwachtingswaarden:

- De vergunde bebouwing was op het moment van oprichten legaal qua bebouwing en gebruik. Onderhavige regularisatie heeft per saldo enkel betrekking het gebruik van deze bebouwing. Dit gebruik is niet van dien aard dat daardoor sprake zal zijn van een risico op aantasting van mogelijk in de ondergrond aanwezige resten met archeologische waarde.
- De regularisatie van de bebouwing die van vergunningvrij vergunningplichtig is geworden, gaat evenmin gepaard met grondroeringen. Ook hier is geen risico op aantasting van mogelijk in de ondergrond aanwezige resten met archeologische waarde door het gebruik van deze bouwwerken.
- De verbouwing van de garage tot carport zal bovengronds worden uitgevoerd zonder verdere grondroeringen. De serre is geplaatst op het bestaande (gefundeerde) terras. Ook hiervoor geldt dat geen risico bestaat op aantasting van mogelijk in de ondergrond aanwezige resten waar archeologische waarde aan wordt toegekend omdat grondroering noch aan de orde is qua bouw noch qua gebruik.

4.3.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Het projectgebied is niet gelegen in gebied wat als cultuurhistorisch relevant is aangeduid in de cultuur historische atlas van de provincie Zuid-Holland. Er is geen sprake van aantasting van structuren in landschap, waterwegen of infrastructuur. Eveneens is geen sprake van bebouwing aangeduid als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Vrijwaringszone – molenbiotoop

Binnen het vigerende bestemmingsplan is het projectgebied tevens aangewezen voor ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’. De gronden met deze aanduiding zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan: a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen danwel de bestaande hogere bouwhoogte. b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen danwel de bestaande hogere bouwhoogte. Onderhavige projectlocatie is gelegen op ca. 185 meter van de molen. De bouwhoogte van de bestaande bebouwing voldoet aan de hiervoor geldende bouwhoogte.

Vanuit archeologie en cultuurhistorie zijn er geen aspecten die zich verzetten tegen totstandkoming van deze legalisering.

4.4. Mobiliteit

Het plan voorziet enkel in het legaliseren van de bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling genereert geen extra verkeer en ook de parkeerbehoefte blijft gelijk aan de huidige situatie. Er kan mede vanwege deze garage/carport op eigen terrein in de parkeerbehoefte worden voorzien.

4.5.

5. Milieu

5.1. Mer-beoordeling

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Het Besluit m.e.r. bevat verschillende onderdelen waarin criteria voor ontwikkelingen en activiteiten zijn opgenomen. Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen onderdeel C en D. Voor activiteiten die voldoen aan diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht treedt in werking wanneer er sprake is van stedelijke ontwikkelingsprojecten als genoemd bijlage onder D categorie 9 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op het landinrichting of functiewijziging van het landelijk gebied.

Gelet op de beperkte omvang van het project is deze beoordelingsplicht is voor onderhavige procedure niet aan de orde. Deze heeft uitsluitend betrekking op de legalisering van een bestaande bebouwing; er wordt geen bebouwing toegevoegd of gewijzigd.

5.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel verkeerslawaaai en industrielawaaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden beoordeeld of los van dit wettelijk kader een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

5.2.1. Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaai opgenomen. Voor het buitenstedelijk gebied bedraagt deze zone 250 meter vanaf een weg met een of twee rijstroken en 400 meter van een weg met drie of meer rijstroken.

Op de Rijksweg geldt een snelheidslimiet van 50 km/uur. Voor deze weg geldt om die reden een formele geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg. Wanneer er een nieuw geluidgevoelig object gerealiseerd wordt binnen deze zone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object. Derhalve vormt wegverkeerslawaaai geen relevante belemmering voor de legalisering van de bestaande bebouwing.

5.2.2. Spoorweglawaaai

Op circa 2,5 kilometer afstand van de woning is de dichtstbijzijnde spoorverbinding (tussen Breda en Rotterdam) gelegen. De geluidzone van het spoor bedraagt circa 900 meter, waardoor onderhavig projectgebied niet binnen deze zone gelegen is.

5.2.3. Industrielawaai

Eén van de hinderaspecten van belang voor een geluidgevoelig object is Industrielawaai. Situaties waarbij geluidgevoelige functies en bedrijvigheid in de directe omgeving samenkomen, moeten worden beoordeeld.

In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een geluidgevoelig object. Derhalve vormt Industrielawaai in dezen geen relevante belemmering.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect geluid geen aspecten zijn die zich verzetten tegen de legalisering van de bestaande bebouwing.

5.3. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt, de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft, een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht of een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

De waarden ter plaatse van het projectgebied overschrijden de grenswaarden uit tabel 1 niet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Onderhavige ontwikkeling heeft enkel betrekking op de legalisatie van de bestaande bebouwing waardoor een geen sprake is van veranderende omstandigheden ten aanzien van luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de totstandkoming van het plan.

5.4. Geur

De bestaande bebouwing wordt niet beschouwd als geurgevoelige objecten. De legalisatie hiervan leidt niet tot enige verandering. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de totstandkoming van dit plan.

5.5. Bodem

Mede op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de milieukundige bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat deze kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Met de legalisatie van de bestaande bebouwing vindt geen verandering plaats van de feitelijke situatie. De bestaande garage en de carport worden reeds gebruikt en deze zullen ook na de planologische wijziging op eenzelfde manier gebruikt worden. Aanvullend wordt opgemerkt dat geen sprake is van sloop- en bouwwerkzaamheden of een verruiming van de bouw mogelijkheden. Een bodemonderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond wordt derhalve niet nodig geacht.

5.6. Externe veiligheid

5.6.1. Algemeen juridisch kader

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar. (De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen de 10^{-6} begrenzing/plek = 1:1.000.000, 10^{-5} = kans van 1:100.000).

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Voor wat betreft het groepsrisico spelen ook andere aspecten een rol, zoals de afstand van de ontwikkeling tot aan de risicobron, de snelheid waarmee een calamiteit zich kan ontwikkelen alsook de duur van een calamiteit, de toename van het groepsrisico t.o.v. de bestaande situatie, het nut en de noodzaak van de beoogde ontwikkeling, de aanwezigheid van bouwwerken die kunnen worden gebruikt om te schuilen, de voorhanden of te realiseren infrastructuur welke dienst kan doen als vluchtroute en de mate waarin de aanwezige personen zelfredzaam zijn (in staat om zichzelf en anderen te helpen en te (helpen) vluchten). Vanuit de rijksoverheid wordt daarbij het belang van voldoende zelfredzaamheid benadrukt. Tot slot speelt ook de aard van het risico (waaronder de beheersbaarheid in geval van een incident) en de responstijd van de hulpdiensten een rol.

5.6.2. Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

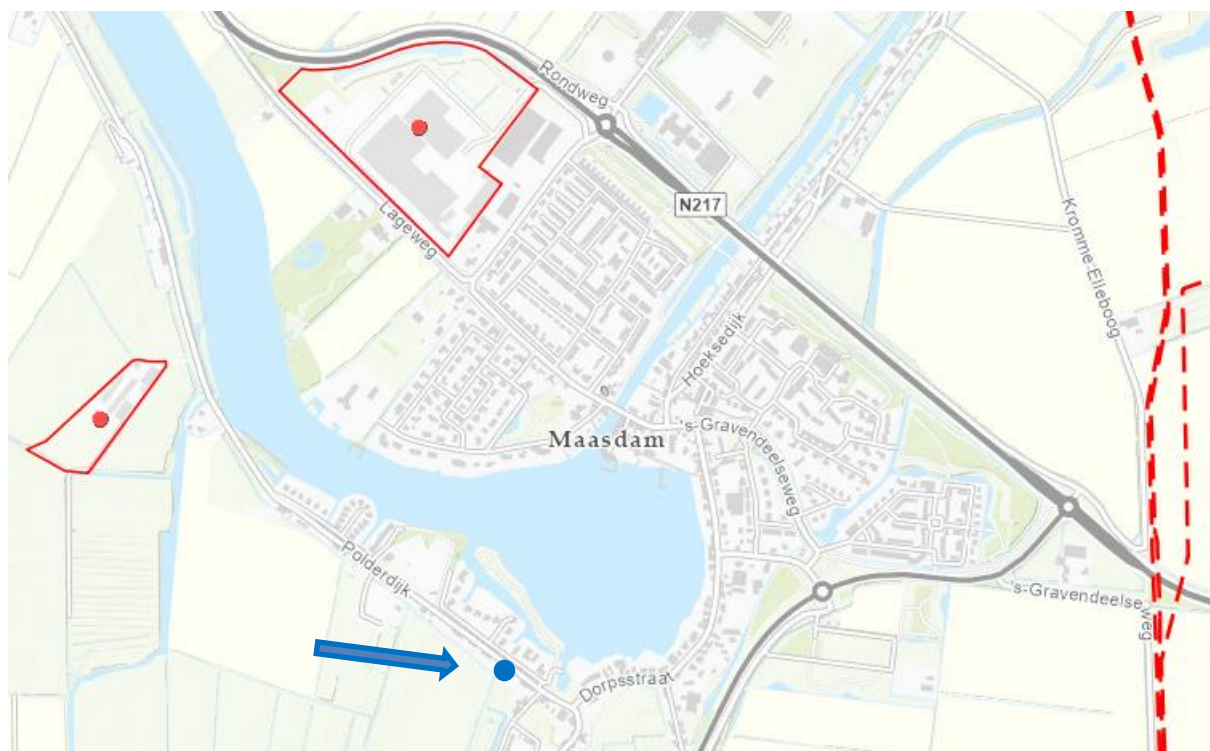
De bestaande bebouwing aan de Polderdijk 7 is niet aangemerkt als beperkt kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid. Desalniettemin is voor dit plan een inventarisatie uitgevoerd van mogelijke risicobronnen in de omgeving door risicokaart.nl te raadplegen.

Gasleiding

Raadpleging van de risicokaart (uitsnede in afbeelding 8) maakt duidelijk dat op een afstand van circa 1,3 kilometer van het projectgebied ondergrondse aardgasbuisleidingen lopen. Deze buisleidingen bevinden zich ten oosten van het perceel. Het besluit externe veiligheid buisleidingen (in werking getreden op 31 maart 2018) stelt dat de exploitant van de buisleiding waarborgt dat het plaatsgebonden risico voor een kwetsbaarobject op een afstand van vijf meter gemeten vanuit het hart van de buisleiding niet hoger mag zijn dan 10^{-6} per jaar. De buisleiding (12,76 inch en 40 bar) heeft een invloedsgebied van 140 meter, waardoor het projectgebied ruim buiten deze zone gelegen is. Omdat het plan enkel toeziet op de legalisering van een bestaande bebouwing, leidt dit niet tot een toename van het aantal mensen in het gebied. Het groepsrisico blijft hierdoor onveranderd.

Risicovolle inrichtingen

Op circa 900 meter van het projectgebied bevindt zich een risicobron, gelegen aan de Polderdijk 31. Onderhavig projectgebied ligt ruim buiten de risicocontouren van deze inrichting.



Afbeelding 8: Risicobronnen in de omgeving van de Polderdijk 7. Projectlocatie is indicatief met blauwe stip weergegeven.
(Bron: www.risicokaart.nl)

Spoor

De woning bevindt zich op een afstand van circa 2.500 meter van het spoor, wat ertoe leidt dat de woning zich niet binnen een risicocontour van het spoor bevindt.

Beschouwing groepsrisico

Als reeds omschreven heeft dit plan betrekking op een legalisatie van de bestaande bebouwing. Het aantal personen behorend bij de bijbehorende woning blijft hierdoor gelijk, waardoor geen sprake is van een toename van het groepsrisico.

Voor wat betreft zelfredzaamheid van bewoners wordt verondersteld dat zij zelfstandig het gebied kunnen verlaten. Het projectgebied betreft geen locatie specifiek bestemd voor verminderd zelfredzame personen. Tevens biedt de Polderdijk en de ontsluiting hiernaar toe voldoende mogelijkheid om in geval van een calamiteit het gebied te ontvluchten. Het betreft een brede weg, vrij van obstakels.

Wegen

De dichtstbijzijnde weg waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden is de rijksweg A16 ter hoogte van Dordrecht. Deze bevindt zich op ca. 6.800 meter van het projectgebied. Op grond van de afstanden opgenomen in het Basisnet weg moet rekening gehouden worden met veiligheidszone met een afstand van 26 meter gemeten vanaf het midden van de weg voor wat betreft het plasbrandgebied. De projectomgeving zijn ruim buiten deze contouren gelegen. Er kan geconcludeerd worden dat de bebouwing zich in veilig gebied bevindt.

5.7. **Algehele conclusie milieu**

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn er op het gebied van geluid, geurhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen aspecten die de legalisatie van de bestaande bebouwing in de weg staan.

Voor wat betreft de invloed op het omliggende gebied heeft de aanwezigheid van de bestaande bebouwing geen (nieuwe) beperkende werking op nabijgelegen bedrijvigheid en andere functies.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico. Immers het is van belang dat onderhavige vergunningaanvraag primair betrekking heeft op een statuswijziging van bestaande situatie, waarbij bebouwing en gebruik naar aard en omvang reeds voorstelbaar is op grond van de geldende bestemming. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht op grond van de Legesverordening.

Hiermee is voldoende verzekerd dat de afwijking van het bestemminsplan uitvoerbaar is.

6.2. Procedure

In samenhang met het indienen van onderhavige aanvraag zijn eigenaren en gebruikers van omliggende percelen op de hoogte gebracht van het bouwplan.

Het bouwplan is algemeen bekend in de omgeving omdat het een reeds bestaande situatie betreft. Onderhavige aanvraag is ingediend naar aanleiding van een verzoek om handhaving. In samenhang met het indienen van onderhavige aanvraag is het bouwplan voorgelegd aan de eigenaren en gebruikers van omliggende percelen. Niet iedereen heeft gereageerd, maar de ontvangen reacties waren niet negatief.

De ontwerp omgevingsvergunning 'Polderdijk 7 Maasdam' lag met bijbehorende stukken vanaf 22 september 2022 tot en met 2 november 2022 ter inzage. Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is beantwoord in een afzonderlijke zienswijzennota.