

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

- | t.b.v. een vrijstaand buitenverblijf
- | aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord



juni 2019

Ruimtelijke Onderbouwing

t.b.v. het doorlopen van een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het planologisch mogelijk maken van een vrijstaand buitenverblijf aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord.

<i>Opdrachtgever</i>	<i>: VLOT Architectuur en onderzoek</i>
<i>Opgesteld door</i>	<i>: Legalexion</i>
<i>Opsteller</i>	<i>: mr. A.G. van Keulen</i>
<i>Datum</i>	<i>: 14 juni 2019</i>
<i>Versie</i>	<i>: 2</i>
<i>Kenmerk</i>	<i>: 18312/1</i>

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.4	PLANOLOGISCHE PROCEDURE.....	6
1.5	LEESWIJZER.....	7
2.	RUIMTELIJK BELEID	8
2.1	NATIONAAL	8
2.1.1	STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE	8
2.1.2	BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO)	9
2.1.3	BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING.....	9
2.2	PROVINCIAAL BELEID.....	10
2.2.1	PROVINCIALE OMGEVINGSVISIE	11
2.2.2	PROVINCIALE OMGEVINGSVERORDENING	12
2.3	REGIONAAL BELEID	15
2.3.1	REGIONALE WOONVISIE	15
2.3.2	STRUCTUURVISIE HOEKSCHER WAARD.....	16
2.4	GEMEENTELIJK BELEID	16
2.4.1	STRUCTUURVISIE BINNENMAAS 2020.....	16
2.5	CONCLUSIE RUIMTELIJK BELEID	17
3.	STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	18
3.1	BESTAANDE SITUATIE	18
3.2	NIEUWE SITUATIE.....	20
4.	VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN	24
5.	OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.1.1	WEGVERKEERSLAWAAI	25
5.1.2	INDUSTRIELAWAAI	25
5.2	LUCHTKWALITEIT.....	26
5.3	NATUUR.....	26
5.3.1	INLEIDING.....	26
5.3.2	NATUURTOETS	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.4.1	INLEIDING.....	28
5.4.2	RELEVANTE RISICOBRONNEN VOOR HET PROJECTGEBIED.....	29
5.5	WATER	31
5.5.1	INLEIDING.....	31
5.5.2	BELEID WATERBEHEERDER WATERSCHAP HOLLANDSE DELTA.....	31
5.5.3	KEURVERORDENING WATERSCHAP HOLLANDSE DELTA	31
5.5.4	GEMEENTELIJK WATERPLAN 2011 – 2015.....	32
5.5.5	GEMEENTELIJK RIOLERINGSPLAN	32
5.5.6	KUNSTWERKEN	32
5.5.7	WATERKERING	32
5.5.8	HEMELWATER	33
5.5.9	GRONDWATERONTTREKKING	33
5.5.10	RIOOLSTELSEL EN WATERKWALITEIT.....	33

5.5.11	WATERBERGING	33
5.5.12	KLIMAATADAPTATIE	33
5.6	BODEM	34
5.6.1	ALGEMEEN	34
5.6.2	ONDERZOEK	34
5.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	35
5.7.1	ALGEMEEN	35
5.7.2	TOETSING	35
5.7.3	CONCLUSIE	35
5.8	VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING	36
5.8.1	INLEIDING	36
5.8.2	MER-AANMELDNOTITIE	36
5.8.3	CONCLUSIE	36
6	CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE	37
6.1	CULTUURHISTORIE	37
6.2	ARCHEOLOGIE	37
7	UITVOERBAARHEID	39
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
	OVERZICHT BIJLAGEN:	40

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het perceel aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord bestaat het voornemen om daar een vrijstaand buitenverblijf te realiseren. De eigenaars van de bestaande woning op voornoemd perceel wensen het buitenverblijf te gebruiken om meer betrokken te kunnen zijn bij de tuin en op termijn gelijkvloers te kunnen gaan wonen. Daarom dient het betreffende buitenverblijf te worden beschouwd en te worden beoordeeld als woning. Er behoeven geen bouwwerken te worden gesloopt ten behoeve van dit bouwplan.

1.2 Plangebied

De bouwlocatie wordt kadastraal aangeduid als gemeente Heinenoord, sectie G, nummer 814. De locatie aan de Sluisendijk 29 heeft een oppervlakte van circa 1.900 m² (gehele perceel).

Het plangebied waarop het buitenverblijf gerealiseerd wordt, is gelegen in het bebouwingslint van de Sluisendijk. Het betreft een gebied dat is gelegen ten westen van het dorp Heinenoord, tussen Heinenoord en Goidschalxoord. Het gebied ten zuiden van de projectlocatie betreft een open, agrarisch gebied. Ten noorden van de projectlocatie is een bedrijf gevestigd. Dit betreft een palletbedrijf.

Het nieuwe buitenverblijf wordt gerealiseerd ten westen van de bestaande woning.



Fig. 1.1 Luchtfoto Sluisendijk 29 met projectlocatie (rood omkaderd) bron: Google Earth

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ingevolge het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas', vastgesteld d.d. 24 december 2013, rust op het perceel de bestemming 'Wonen-Linten en bebouwingsconcentraties'. De planregels van dit bestemmingsplan bepalen dat er maximaal 1 woning per bebouwingsvlak is toegestaan. Zoals hiervoor reeds opgemerkt, dient het buitenverblijf te worden aangemerkt als een woning.

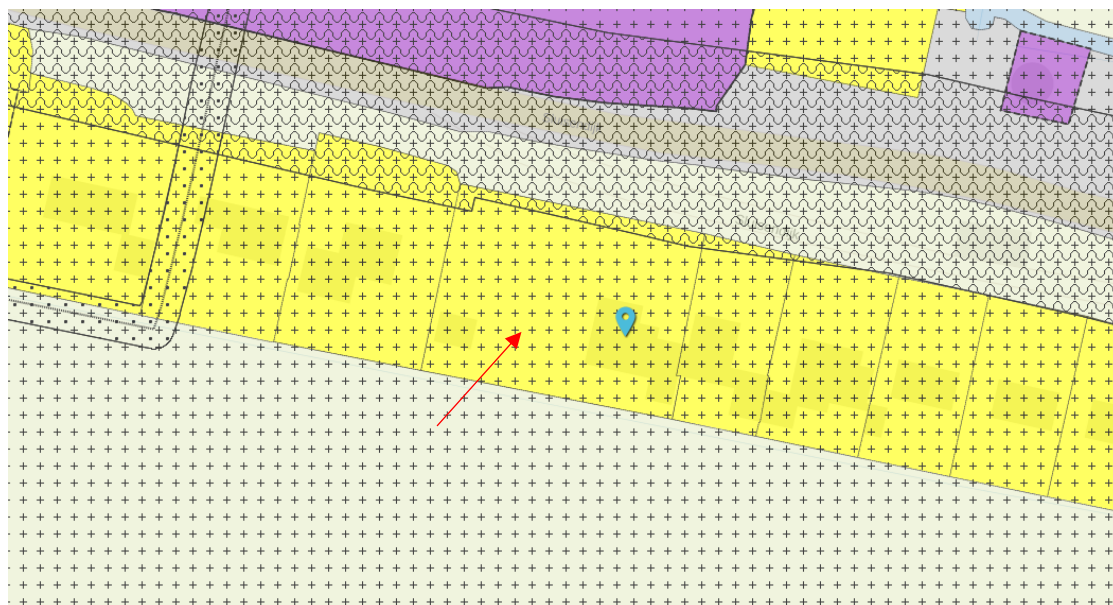


Fig. 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' (perceel projectlocatie: zie rode pijl)

Om het bouwplan toch mogelijk te maken, dient een planologische procedure te worden doorlopen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

1.4 Planologische procedure

Het bevoegd gezag is bereid medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van de bouw van de in de aanvraag zijnde woning. Om het bouwplan planologisch te kunnen inpassen, is het noodzakelijk dat er een procedure wordt gevolgd ter afwijking van het bestemmingsplan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hier gaat het om een geval als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Voor een dergelijke omgevingsvergunning is de zogenaamde uniforme openbare voorbereidings-procedure van toepassing, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het verlenen van de omgevingsvergunning stelt artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo als voorwaarde dat het uiteindelijke afwijkingsbesluit een 'goede ruimtelijke onderbouwing' bevat. Tevens is het noodzakelijk dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit document betreft een dergelijke 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

1.5 Leeswijzer

Allereerst volgt in hoofdstuk 2 een overzicht van het geldende ruimtelijke beleid. Daarin komt vooral het locatiespecifieke beleid aan bod. Vervolgens bevat hoofdstuk 3 een stedenbouwkundige analyse, waarbij het gebied gekarakteriseerd wordt en ook het bouwplan zelf aan de orde komt. Hoofdstuk 4 gaat in op de verkeerskundige aspecten van het project. De milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. Daarna volgt een hoofdstuk over cultuurhistorie en archeologie. Ten slotte onderbouwt hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan.

2. RUIMTELIJK BELEID

Dit hoofdstuk bevat het relevante ruimtelijke beleid en de relevante ruimtelijke regelgeving voor het projectgebied en nieuwbouwplan, dat door de verschillende overheden in verdragen, visies, beleidsnota's en overige documenten is vastgelegd.

2.1 Nationaal

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Vanuit het nationaal beleid zijn relevant de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, augustus 2011). De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormings-mogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

- *de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;*
- *de bereikbaarheid verbeteren;*
- *zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.*

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van haar inwoners.

Conclusie

Het nationale ruimtelijke beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt, zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkkintreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Conclusie

Onderhavig plan waarbij slechts één woning wordt toegevoegd, is gelet op de kleinschalige karakter ervan niet in strijd met het Barro.

2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijk ordening dient, in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te worden getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Doelstelling van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening te waarborgen door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan moet worden gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Artikel 3.1.6 lid 2 luidt nu als volgt:

'De toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt, dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Allereerst dient de vraag te worden beantwoord of hier daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' immers de volgende definitie:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Besluit ruimtelijke ordening is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de zogenaamde overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State over de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Conclusie

Nu het plan hier slechts ziet op de realisatie van één buitenverblijf c.q. woning, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet op het voorgaande kan een nadere toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening hier achterwege blijven.

2.2 Provinciaal beleid

Algemeen

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het provinciale Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft men richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De beleidskeuzes zijn opgenomen in de provinciale database Omgevingsbeleid welke digitaal raadpleegbaar is via de website van de provincie. Naast de inhoudelijke beleidsuitwerking zijn in de raadpleegomgeving ook relaties tussen de beleidskeuzes zichtbaar gemaakt. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

De geconsolideerde versie van het Omgevingsbeleid Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2019.

Opgavegericht samenwerken

Het Omgevingsbeleid krijgt verder vorm via een opgavegerichte aanpak. Dat wil zeggen dat de provincie vanuit maatschappelijke opgaven bepaalt welke onderdelen van het omgevingsbeleid worden aangepast. Voorziene aanpassingen in het omgevingsbeleid zijn terug te vinden in de Lange Termijn Agenda Omgevingsbeleid van Provinciale Staten.

De provincie Zuid Holland onderschrijft verder de filosofie van de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt: minder en overzichtelijker regels, lokaal maatwerk, meer ruimte voor maatschappelijke initiatieven en meer vertrouwen. De wet gaat uit van samenwerking en gecoördineerd optreden van de verschillende overheidslagen. De grote maatschappelijke opgaven zijn vrijwel altijd multischalig en vragen inzet van meerdere overheden en maatschappelijke partijen. Daarbij ondersteunt men van harte het uitgangspunt van de wet dat taken en bevoegdheden in principe op lokaal niveau worden uitgevoerd, tenzij een expliciet provinciaal belang betrokkenheid van de provincie noodzakelijk maakt. Gelet op de aard en schaal van deze samenhangende beleidskeuzes, rekent de provincie deze tot een provinciaal belang.

Het is bovenal de bedoeling dat alle samenwerkende overheden ontwikkelingsgericht, integraal en samen met belanghebbenden gaan werken aan de maatschappelijke opgaven die zich voordoen. Dit is precies de manier waarop het provinciale bestuur van Zuid-Holland wil werken: een partner die open staat voor vernieuwing, samenwerkt, zich dienstbaar opstelt en waar nodig haar verantwoordelijkheid neemt.

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Algemeen

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. een INTRODUCTIE op het omgevingsbeleid, waarin zijn opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;
2. de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: AMBITIES EN STURING. 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.
3. een beschrijving van de OMGEVINGSKWALITEIT van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
4. de samenhangende BELEIDSKEUZES voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

De Omgevingsvisie omvat daarnaast de volgende wettelijk verplichte plannen:

- 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 geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het provinciaal omgevingsbeleid is gericht op het realiseren van maatschappelijke belangen en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Dit sluit aan bij de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid gewerkt, die het provinciaal belang betreffen. Twee van de twaalf provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' zijn:

- *Ruimte en verstedelijking*

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

- *Wonen*

Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

Onderhavig plan ziet op de realisatie van een nieuw buitenverblijf binnen een bebouwingslint van bestaande bebouwing. Binnen dit bebouwingslint is nog voldoende ruimte om te benutten ten behoeve van een buitenverblijf. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

Voorts wordt een woning toegevoegd welke voldoet aan de bouweisen van de huidige tijd, waarbij ook duurzaamheid een belangrijke rol speelt. Zo zal het dak van het buitenverblijf aan de Sluisdijk 29 worden voorzien van mos/sedum als afwerking. Bovendien zal gebruik gemaakt gaan worden van hoogwaardige duurzame (isolatie)materialen.

Het plan sluit aan op het uitgangspunt om een passende woning te realiseren, in een aantrekkelijke leefomgeving, die bovendien voorziet in een behoefte.

Conclusie

Het bouwplan voor de Sluisdijk 29 sluit gelet op het voorgaande aan op de doelstellingen van de Omgevingsvisie voor wat betreft het opwaarderen van de woon- en leefomgeving.

2.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de Omgevingsverordening er één is. De Omgevingsverordening Zuid-Holland stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. De inhoud is van toepassing op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, waarbij een provinciaal belang speelt. De provincie heeft in de Omgevingsverordening daarom onder meer regels opgenomen over activiteiten in de fysieke leefomgeving, zoals bodemsanering en flora- en fauna activiteiten, de leefomgevingskwaliteit en instructieregels aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen. Zo worden er

bijvoorbeeld voorwaarden gesteld aan bestemmingsplannen welke de ontwikkeling van bedrijven of kantoren mogelijk maken of welke betrekking hebben op gebieden met een provinciaal belang, zoals langs provinciale vaarwegen of nabij landgoederen en kastelen.

De vier rode draden uit de omgevingsvisie zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- a. de ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de integrale kwaliteitskaart;
- c. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A. Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening toe en heeft deze aangevuld. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening Ruimte.

Voor de toetsing aan de (Landelijke) ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ad B. Integrale kwaliteitskaart

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten.

Aan de hand van de integrale kwaliteitskaart moet worden aangegeven of er sprake is van een inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal van het landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) of transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap).

1. Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het *Rivierdeltacomplex*. Richtpunt is:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Het plangebied is eveneens gelegen in *Bijzonder reliëf*.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Er vindt met dit bouwplan geen ingrijpende wijziging plaats de ondergrond. De onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de bovengenoemde richtpunten.

2. *Laag van de cultuur- en natuurlandschappen*

Het plangebied maakt onderdeel uit van de *Linten*.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Met de realisatie van dit bouwplan worden de eigenschappen en het karakter van het lint niet aangetast.

Het plangebied maakt eveneens onderdeel uit van *Zeekleipolders*.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

De realisatie van dit bouwplan past gelet op de beperkte schaal ervan, en de locatie, binnen de richtpunten ten behoeve van de *Zeekleipolders*.

Het plangebied maakt eveneens onderdeel uit van *Rivierdeltalandschappen*. Dit ziet echter op een globale benadering van het eiland als geheel. De realisatie van het plan heeft daaraan een ondergeschikt karakter.

3. *Laag van de stedelijke occupatie*

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen). Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied.

Het plan bestaat uit het realiseren van 1 vrijstaande woning binnen een bebouwingslint. Gelet op het karakter van deze omgeving draagt het plan bij aan het behoud en versterken van de identiteit en gebruikswaarde van het plangebied en de directe omgeving.

4. *Laag van de beleving*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de laag van de beleving. Deze laag is dan ook niet van toepassing.

Ad C. Beschermingscategorieën

De provincie heeft gebieden ingedeeld in twee beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met bijzondere kwaliteit (bv. NNN en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met specifieke waarde (weidevogelgebieden buiten NNN, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in standhouden van de specifieke waarden.

Het plangebied is niet in de voornoemde beschermingscategorieën gelegen. Op het plangebied is derhalve het generieke kwaliteitsbeleid van toepassing.

Conclusie

Gelet op het voorgaande voldoet het bouwplan aan de regels uit de Omgevingsverordening.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Woonvisie

Het provinciaal beleid is kwantitatief en kwalitatief op regionaal niveau uitgewerkt in de *Regionale Woonvisie Hoeksche Waard*. De visie, 'Samen voor kwaliteit' is laatstelijk geactualiseerd medio 2015.

Bij het opstellen van de woonvisie hebben de gemeenten van de regio De Hoeksche Waard ervoor gekozen om de woonvisie niet gedetailleerd uit te werken. Wel worden de ontwikkelingen benoemd die invloed hebben op het wonen in de Hoeksche Waard. Aan deze ontwikkelingen worden de opdrachten gekoppeld die de gemeenten voor de toekomst voor zich zien liggen en waarvan het voornemen bestaat deze uit te voeren. In de woonvisie staan de volgende doelen centraal:

1. *Zorgen voor voldoende geschikte woningen voor mensen die zorg ontvangen;*
2. *Beperken van het risico van een te grote voorraad eengezinswoningen;*
3. *Op peil houden van de voorzieningen;*
4. *Het bieden van aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden voor starters;*
5. *Zorgen dat er genoeg betaalbare (huur)woningen beschikbaar zijn.*

De realisatie van het buitenverblijf op het perceel Sluisendijk 29 betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling. Gelet op de kleinschaligheid van het project is een toetsing aan de in de woonvisie weergegeven doelstellingen niet aan de orde.

Als mogelijke locaties voor nieuwbouw worden in de woonvisie genoemd locaties binnen het bestaand dorpsgebied (zogenaamde inbreiding). Woningbouwplannen dienen te passen bij de identiteit en kwaliteit van de dorpen, en dienen daaraan ten goede te komen. Ook dient de ruimtelijke omgeving er beter van te worden. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. De locatie betreft als zodanig een inbreidingslocatie en is daarmee in overeenstemming met de koers/accenten zoals die zijn vastgelegd in de regionale woonvisie.

2.3.2 Structuurvisie Hoeksche Waard

De Structuurvisie Hoeksche Waard bevat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de Hoeksche Waard tot 2030. Onderdeel van de Structuurvisie vormt het Ruimtelijk Plan. Het Ruimtelijke Plan is op 12 mei 2009 door de Commissie Hoeksche Waard goedgekeurd.

De Structuurvisie Hoeksche Waard, vastgesteld door de commissie Hoeksche Waard op 8 juli 2008, kent als uitgangspunt versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Naast de kernkwaliteiten uit de Nota Ruimte (het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid) zijn ook historische dorpskernen en dijklinten aangegeven omdat deze bepalend zijn voor de kwaliteit van het Nationaal Landschap. De in de structuurvisie opgenomen integratiekaart biedt een toetsingskader voor ontwikkelingen.

De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkeling. De regio kiest daarbij voor een kwalitatieve benadering. Er wordt primair gebouwd voor het behoud van de leefbaarheid en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de functiewijzing wordt, weliswaar op bescheiden schaal, uitvoering gegeven aan het regionaal beleid gericht op het bevorderen van de leefbaarheid en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, zoals vastgelegd in de regionale Structuurvisie.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020

Met de Structuurvisie Binnenmaas heeft de gemeenteraad de agenda voor de toekomst van de gemeente vastgesteld. De Structuurvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 maart 2013. De Structuurvisie vormt het integrale ruimtelijke ontwikkelings- en toetsingskader van de gemeente. In de visie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Binnenmaas tot 2020 beschreven.

In de Structuurvisie wordt de kern Heinenoord omschreven als een typisch forensendorp met een sterke oriëntatie op Rotterdam en Oud-Beijerland. In de Structuurvisie geeft de gemeente onder andere aan:

- *de leefbaarheid van de dorpen te koesteren en die, daar waar mogelijk, wenst te versterken;*

- *dat het in de ruimtelijke ontwikkeling steeds meer gaat om de kwaliteit van de leefomgeving en om die reden bereid is medewerking te verlenen aan de bouw van woningen op locaties die om een andere invulling vragen, bijvoorbeeld waar nu solitaire bedrijven zijn gevestigd;*
- *positief te staan tegenover locaties die om een andere invulling vragen.*

Dit plan voldoet aan de hiervoor genoemde beleidsuitgangspunten uit de gemeentelijke Structuurvisie omdat de realisatie van een buitenverblijf een toevoeging vormt voor de kwaliteit van het perceel aan de Sluisendijk 29.

2.5 Conclusie ruimtelijk beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig zijn voor het bouwplan aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord.

3. STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

3.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Sluisendijk te Heinenoord. De Sluisendijk vormt een verbinding tussen het dorp Heinenoord en Goidschalxoord. De Sluisendijk is zelf een echte dijk en kenmerkt zich door lintbebouwing. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een open agrarisch gebied. Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Sluisendijk, bevindt zich een palletfabriek (zie figuur 1.1).

Op het perceel Sluisendijk 29 staat op dit moment een vrijstaande woning met een bijgebouw. De tuin rondom de woning is een met de tijd gegroeide, rijke collectie van verschillende soorten bomen en planten die middels een speelse ordening één geheel vormen. Dat vormt ook de achtergrond van het betreffende buitenverblijf: door in de tuin een gelegenheid te creëren om daar te verblijven, ontstaat meer verbinding met die tuin.

Hieronder een foto-impressie van de bestaande situatie aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord.

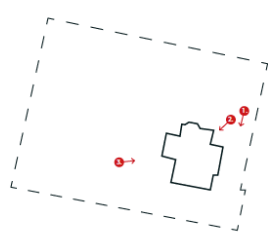


Fig. 3.1 Foto's bestaande woning

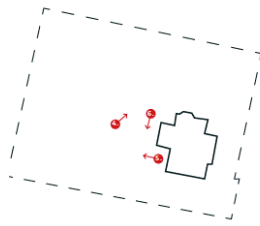


Fig. 3.2 Foto's bestaande tuin

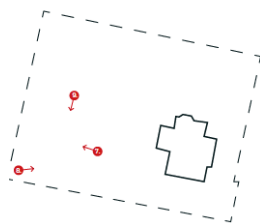


Fig. 3.3 Foto's tuin

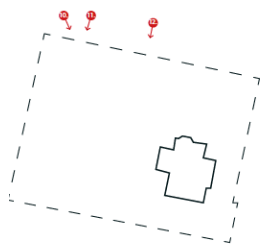


Fig. 3.4 Foto's vanaf de dijk

3.2 Nieuwe situatie

Het doel van de realisatie het buitenverblijf is het creëren van een sterkere relatie met de tuin en met het achtergelegen polderlandschap. Om die reden wordt er bewust voor gekozen om het buitenverblijf niet af te stemmen op de woning, maar deze juist onderdeel te laten uitmaken van de tuin en het landschap.

Het ontwerp speelt met het vervagen van de grens tussen binnen en buiten. Twee horizontale vlakken die de vloer en het dak vormen, met daartussen een transparante zone die aanpasbaar is aan de weersinvloeden.

Het buitenverblijf is ondergeschikt aan, en verweven met de tuin. Daar waar nu bomen zijn zal het buitenverblijf de bomen integreren en plaats voor het bestaande te maken, in plaats van andersom. De overgang tussen binnen en buiten wordt 'geleidelijk' gemaakt, middels een tussenzone, een intermediair tussen binnen en buiten.

Het te realiseren bouwwerk bestaat uit één bouwlaag, met in het midden een transparante verhoging van circa 0,7 meter. De totale bouwhoogte van het buitenverblijf bedraagt vier meter. De oppervlakte van het gebouw bedraagt 54 m² (exclusief de overdekte buitenruimte). De oppervlakte van de overdekte buitenruimte bedraagt 67 m² (exclusief gebouw).

Het buitenverblijf krijgt een luifel van 1,5 meter overstek die rond het gebouw loopt en zorgt voor zonwering alsmede het creëren van de tussenzone. Je bent feitelijk al buiten maar voelt toch nog een zekere mate van beschutting/geborgenheid.

Het dak zal worden voorzien van mos/sedum als afwerking. Voorts worden er twee bomen bij geplant. Het gebouw is zorgvuldig gepositioneerd zodat een bestaande boom in het gebouw wordt opgenomen en dus gehandhaafd kan worden.

Hierna is een aantal impressies opgenomen van de voorgenomen ontwikkeling aan de Sluisendijk 29.

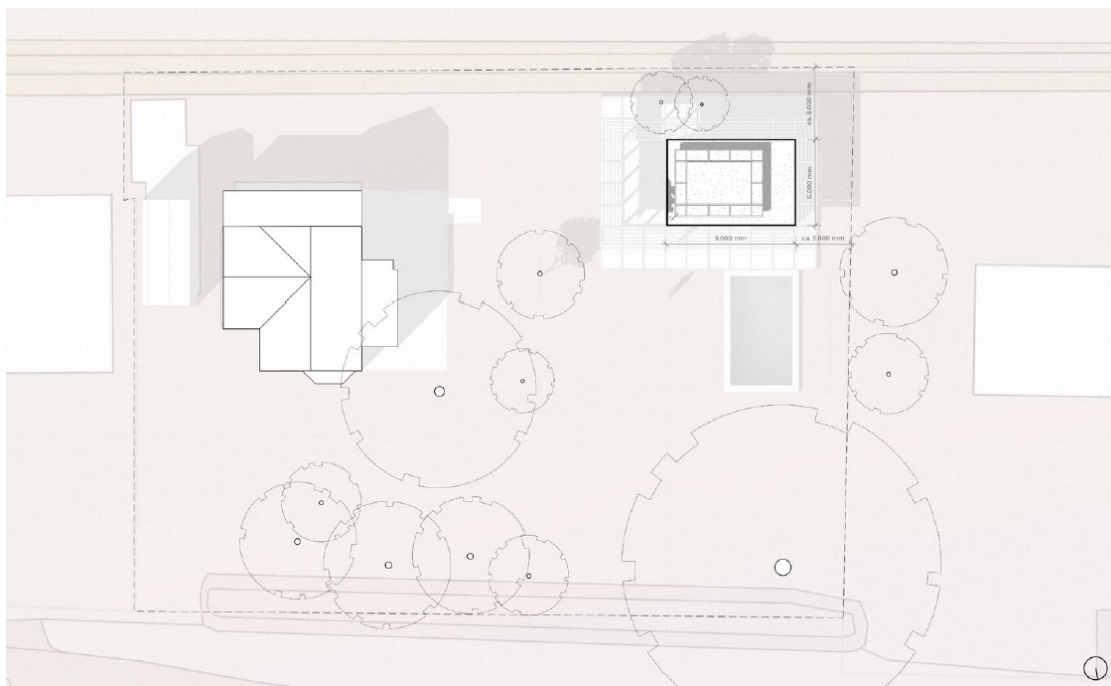


Fig. 3.5 Situatietekening

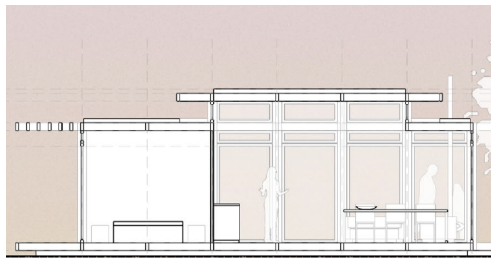


Fig. 3.6 Doorsnede gebouw

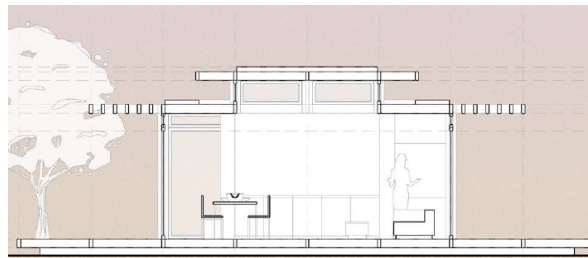


Fig. 3.7 Doorsnede gebouw



Fig. 3.8 Noordgevel



Fig. 3.9 Zuidgevel



Fig. 3.10 Westgevel



Fig. 3.11 Oostgevel

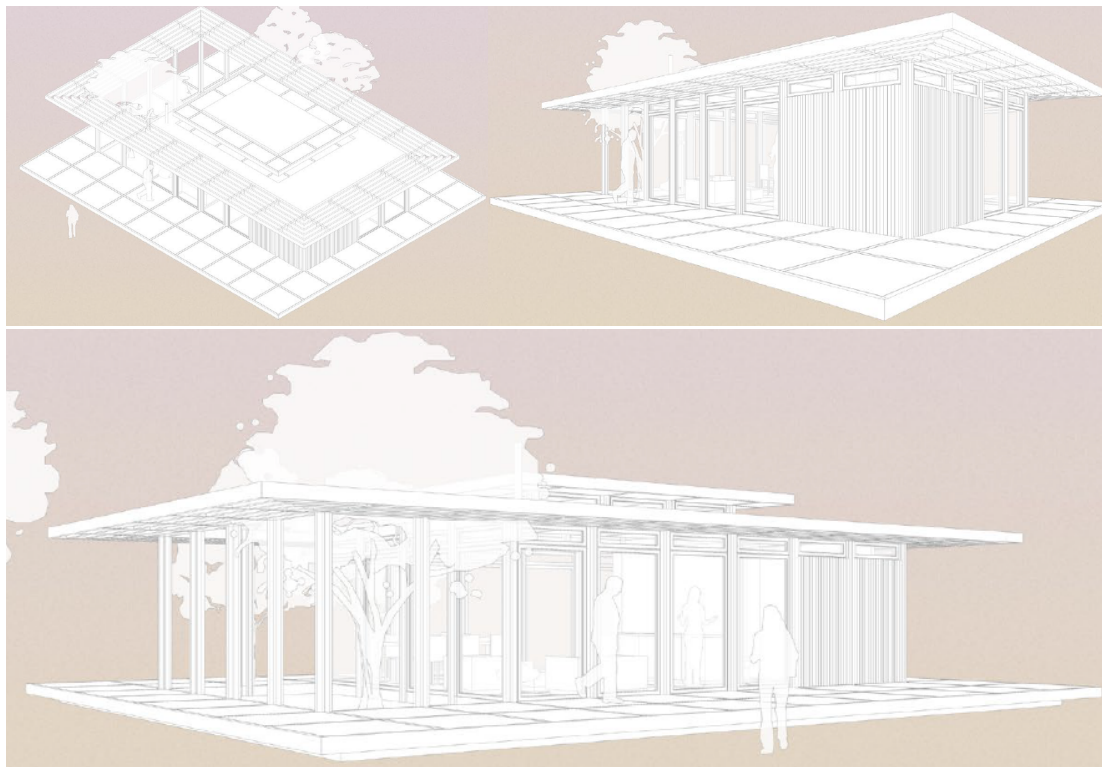


Fig. 3.12 3D-views



Fig. 3.13 Impressie sfeerbeeld

De realisatie van het betreffende buitenverblijf past binnen de ruimtelijke (historische) kwaliteit van het lint van de Sluisendijk en het ten zuiden daarvan liggende landschap. Om voornoemde redenen wordt het plan uit het oogpunt van stedenbouw aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Het voorgaande rechtvaardigt de conclusie dat het voorliggende bouwplan weliswaar afwijkt van de bestemmingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan, maar wel resulteert in een

goede aansluiting op de bestaande bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt het bouwplan daarom positief beoordeeld en bestaat er (stedenbouwkundig gezien) geen bezwaar tegen de afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan.

4. VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN

Het te realiseren buitenverblijf is in eerste instantie bedoeld voor de huidige bewoners van het pand Sluisendijk 29. Daar zal het voorlopig onderdeel van uit maken.

Wanneer in de toekomst het betreffende buitenverblijf mogelijk afgesplitst wordt van het pand Sluisendijk 29, dient op het af te splitsen perceel voldoende ruimte te zijn voor parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van het perceel is dat goed mogelijk.

Voorts is er voldoende ruimte om eventueel een zelfstandige ontsluiting te creëren met eigen inrit, waardoor het buitenverblijf direct ontsloten wordt vanaf de Sluisendijk.

Conclusie

Uit het oogpunt van verkeer zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het buitenverblijf.

5. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu(hygiënische) aspecten die voor het bouwplan aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord relevant kunnen zijn. Daarbij wordt ook ingegaan op de milieutechnische consequenties die verwezenlijking van het project zowel binnen het projectgebied als daarbuiten kan hebben.

5.1 Geluid

5.1.1 Wegverkeerslawaaï

Voor de realisatie van het plan aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord dient te worden voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder. In dit geval is wegverkeerslawaaï van belang. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd door De Milieuadviseur (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Sluisendijk 29, Heinenoord, d.d. 13 december 2018, zie bijlage I). Op basis van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

- *De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Sluisendijk (buiten de bebouwde kom), bedraagt 44 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden.*
- *De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Sluisendijk (binnen en buiten de bebouwde kom), bedraagt 45 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden.*
- *Aangezien de Sluisendijk de enige relevante weg nabij de nieuwe woning, is de geluidsbelasting afkomstig van de gehele Sluisendijk gelijk aan de cumulatieve geluidsbelasting. Uit dit onderzoek blijkt dan ook dat de gehele nieuwe woning geluidsluw ligt.*
- *Aangezien bij de nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de 48 dB uit de Wgh is de realisatie van de woning vanuit akoestisch oogpunt zonder meer mogelijk.*

Conclusie

Uit het oogpunt van wegverkeerslawaaï bestaat er geen belemmering voor de realisatie van het buitenverblijf.

5.1.2 Industrielawaai

Aan de overzijde van de Sluisendijk is een palletfabriek gelegen (Sluisendijk 8). De palletfabriek is echter niet gelegen op een ingevolge de Wet geluidhinder gezoned industrieterrein. Akoestisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

5.2 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- *een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;*
- *ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;*
- *een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;*
- *een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);*
- *een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekenende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’.*

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Het project heeft betrekking op het realiseren van een nieuw buitenverblijf. Het buitenverblijf kan worden aangemerkt als de toevoeging van één nieuwe woning. Daarmee valt het project onder de categorie ‘niet in betekenende mate’. Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek behoeft om die reden niet te worden uitgevoerd.

Voorts is er ter hoogte van het plan geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een geldende luchtkwaliteitseis.

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit, dan ook geen belemmeringen.

5.3 Natuur

5.3.1 Inleiding

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming getoetst te worden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden en van diersoorten en

plantensoorten. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

De Wet natuurbescherming heeft als doel de volgende gebieden te beschermen:

- Het Natuurnetwerk Nederland;
- Bijzondere provinciale natuurgebied;
- Bijzondere provinciale landschappen;
- Nationale parken;
- Bijzondere nationale natuurgebieden;
- Natura 2000-gebieden.

Voorts gelden er ingevolge de Wet Natuurbescherming algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

5.3.2 Natuurtoets

Gelet op het voorgaande is een natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult (*Memo onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna Plangebied: Sluisendijk 29, Heinenoord*, d.d. 11 januari 2019, zie bijlage II), waarbij onderzocht is of er beschermde natuurwaarden en / of flora en fauna op het perceel aanwezig zijn. Hieronder volgt een overzicht van de conclusies en aanbevelingen uit dit rapport:

- *Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van habitatrichtlijnsoorten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming is niet nodig.*
- *Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen en gebouwen, categorie 5 soorten vogels en algemene broedvogels. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming is niet nodig. In de heg naast het plangebied kunnen vogels tot broeden komen en bij geplande werkzaamheden in het broedseizoen (15/3 – 15/8) is een broedvogelinspectie aanbevolen, omdat broedende vogels niet verstoord mogen worden.*
- *Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van soorten die in de provincie Zuid- Holland niet vrijgesteld zijn van ontheffing. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming is niet nodig.*

- *Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten die wel van een ontheffing zijn vrijgesteld (vnl. diverse (spits-) muizen). Een incidenteel aanwezig dier is niet uit te sluiten. Indien muizen, gewone padden, of egels worden aangetroffen, geeft men deze de tijd weg te vluchten, of plaatst men de dieren buiten het plangebied.*
- *Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning op de Wet natuurbescherming is niet nodig.*

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er uit het oogpunt van ecologie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de betreffende woning.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijk stoffen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet men rekening houden met verplichte afstandsnormen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen) volgens onderstaande wetten:

- *Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004 (Bevi), staatsblad 2004 nr. 250;*
- *Besluit externe veiligheid buisleidingen 2011 (Bevb), staatsblad 2010 nr. 636;*
- *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Crnvgs) voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water, juli 2012.*

Risicovolle objecten zijn o.a.:

- ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen en spoorbanen;
- bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen;
- grootschalige opslag van chemische stoffen (PGS15);
- LPG-tankstations.

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10⁻⁶). In dat geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven in een contour, maar in een grafiek.

Een aantal calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel in binnen- als buitenland, heeft aangetoond dat een maatschappij zonder risico's niet bestaat. Het beleid op het gebied van externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. De beleidsmatige kernpunten zijn:

- het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
- het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
- het saneren van bestaande knelpunten;
- zorgvuldige risicocommunicatie;
- hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

5.4.2 Relevante risicobronnen voor het projectgebied

Uit de risicokaart van de Provincie Zuid-Holland blijkt dat ten noorden van het plangebied zich op een afstand van circa 60 meter (gerekend tot de zuidelijke grens van de inrichting) een risicovolle overige inrichting bevindt. Dit betreft het bedrijf PKF BV dat zich richt op de vervaardiging van houten emballage (pallets). Het betreft hier echter geen BEVI-inrichting. Het betreft een bedrijf met een laag risico. Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico-contour en eveneens geen groepsrisico. Hierbij kan worden aangetekend dat er sprake is van een situatie waarbij nu bestaande woningen op kortere afstand van het betreffende bedrijf zijn gelegen dan het buitenverblijf komt te liggen.

In dit kader kan nog worden opgemerkt dat ook de risico's op brandoverslag gering zijn, gelet op de afstand tussen het betreffende bedrijf en de beoogde nieuwbouw. Bovendien zal de brandweer voldoende gelegenheid en ruimte hebben om te voorkomen dat een eventuele brand bij het bedrijf overslaat naar het te bouwen buitenverblijf.



Fig. 5.1 Uitsnede risicokaart (projectlocatie: zie rode pijl)

Ten oosten van het plangebied ligt de buisleidingenstraat (op ongeveer 350 meter afstand van het buitenverblijf). In de buisleidingenstraat liggen diverse transportleidingen, ook voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt buiten de buisleidingenstraat zelf en tevens buiten de aanduiding 'veiligheidszone - leidingstrook' zoals die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Binnenmaas'. Deze veiligheidszone van 55 meter aan weerszijden van de buisleidingenstrook is volgens het geldende bestemmingsplan ontleend aan het Structuurschema Buisleidingen (SBUI) uit 1985.

De woning wordt dus niet gerealiseerd binnen de PR-contour van de betreffende buisleidingenstraat. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat deze onder de oriënterende waarde zit. De toevoeging van één enkele woning zal naar verwachting geen relevant effect hebben op het groepsrisico, althans niet veroorzaken dat boven de oriënterende waarde wordt uitgekomen. Voor wat betreft de aspecten 'zelfredzaamheid', 'bereikbaarheid' en 'bestrijdbaarheid' wordt het volgende opgemerkt.

- Zelfredzaamheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen functies mogelijk die specifiek gericht zijn op de huisvesting of aanwezigheid van minder zelfredzame mensen. Over het algemeen zijn de personen die binnen de plangebieden aanwezig zijn voldoende zelfredzaam.

Bij het toxisch scenario, zoals hier enkel aan de orde kan zijn, blijft bestrijdbaarheid beperkt tot de risicobron, daarbuiten zijn maatregelen te nemen om de gevolgen van het scenario te beperken. In het kader van zelfredzaamheid is het dus belangrijk om te 'schuilen' om zodoende niet bloot te worden gesteld aan het toxisch gas (in ieder gevalblootstelling zo lang mogelijk uit te stellen). Schuilen zal over het algemeen plaats vinden in gebouwen. Het is dus van belang dat de woning kan worden afgesloten om de indringing van toxisch gas tegen te gaan.

Het gaat hierbij niet alleen om ramen en deuren, maar ook om het uitschakelen van de eventueel aanwezige ventilatiesystemen. Bij nieuwe bouwwerken (of ingrijpende verbouwing) is het dus zaak dat het ventilatiesysteem met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, zodat wordt voorkomen dat toxische gassen naar binnen worden gezogen. Voor het plan aan de Sluisendijk 29 zal daarin worden voorzien.

Voorts vindt het waarschuwen van de bevolking plaats door het WAS (Waarschuwing- en Alarmering Systeem (luchtalarm)), en inmiddels steeds meer via NL-alert, als onderdeel van de algemene rampenbestrijding.

- Bereikbaarheid

Het plangebied is goed bereikbaar voor de hulpdiensten. De woning is te bereiken via de Sluisendijk, met een aanrijdroute die van de risicobron af is gelegen.

- Bestrijdbaarheid

In Heinenoord is een brandweerkazerne gelegen. Hiermee is de bestrijdbaarheid bij een eventuele calamiteit voldoende gewaarborgd.

De aanwezigheid van de buisleiding is derhalve niet van invloed op het te realiseren buitenverblijf.

Conclusie

Externe veiligheid vormt voor de bouw van het buitenverblijf aan de Sluisendijk 29 geen belemmering.

5.5 Water

5.5.1 Inleiding

Van belang is eveneens om te onderzoeken in hoeverre het project gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft immers dwingend voor dat in de ruimtelijke onderbouwing van andere ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving is opgenomen. Een beschrijving van de wijze, waarop in het plan/besluit rekening is gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende watergerelateerde aspecten van het project en wordt verslag gedaan van de resultaten van de watertoets.

5.5.2 Beleid waterbeheerder Waterschap Hollandse Delta

Het Waterschap Hollandse Delta heeft een Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de doelstellingen voor de lange termijn zijn voor het waterbeheer.

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 Waterbeheerplan 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 het Waterschap 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.

Ten aanzien van de onderhavige planontwikkeling geldt dat van belang is dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een compensatieplicht geldt van 10% open water voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak. In het onderhavige plan is er planologisch geen sprake van een toename van het verhard oppervlak omdat het buitenverblijf in een bestaand bebouwingslint wordt gerealiseerd op een perceel met een woonbestemming. Dat betekent dat het reeds mogelijk was om het betreffende perceel te verharden. Aanvullend wordt hierbij nog opgemerkt dat het dak van het buitenverblijf aan de Sluisendijk 29 zal worden voorzien van mos/sedum als afwerking.

5.5.3 Keurverordening Waterschap Hollandse Delta

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. Voor activiteiten binnen de beschermingszone van een watergang is een

watervergunning nodig op grond van de Waterwet. Hiervan is in de voorliggende situatie geen sprake.

5.5.4 Gemeentelijk Waterplan 2011 – 2015

Door de gemeente Binnenmaas is een gemeentelijke waterplan 2011-2015 opgesteld. Hierin zijn de volgende doelen geformuleerd:

- Het watersysteem dient te voldoen aan de landelijke normen die gelden voor het regulier waterbeheer. In 2015 is het watersysteem duurzaam ingericht en voldoet het aan de waterkwaliteitseisen en is het biologisch gezond met een ecologische inrichting binnen de bebouwde kom.
- Op het gebied van 'waterkwantiteit' wordt gestreefd naar een optimale aan- en afvoer van water, een optimaal grond- en oppervlaktewaterpeil en voldoende berging voor hemelwater.

5.5.5 Gemeentelijk Rioleringsplan

Voor het verwijderen van afvalwater uit onze samenleving is riolering een onmisbare voorziening. Met deze voorziening wordt beoogd de volksgezondheid te verzekeren, wateroverlast tegen te gaan en het milieu te beschermen. De aanleg en het beheer van de riolering is een gemeentelijke taak (zorgplicht) die zijn wettelijke basis vindt in de artikelen 4.22 en 4.23 van de Wet milieubeheer (Wm).

Het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) vormt de basis voor het planmatige onderhoud en beheer van de riolering in de gemeente. Op de adressen die zijn uitgezonderd van de aansluitplicht op de riolering is een individuele voorziening aanwezig om huishoudelijk afvalwater te reinigen voordat het op oppervlaktewater wordt geloosd. Bij het gemeentelijk rioleringsplan behoort een financiële paragraaf die de jaarlijks te besteden budgetten aangeeft.

Voor het onderhavige perceel geldt dat het hemelwater zal worden afgevoerd naar het nabijgelegen oppervlaktewater. Voor vuilwater zal worden aangesloten op de bestaande riolering langs de Sluisendijk.

5.5.6 Kunstwerken

Er zijn geen belangrijke kunstwerken (van regionale betekenis) in het plangebied aanwezig.

5.5.7 Waterkering

Ten noorden van het plangebied bevindt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Deze aangewezen gronden zijn volgens artikel 40 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas', behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens. Voornoemde planregel bevat uitsluitend bouwregels, voor zover uiteraard binnen de dubbelbestemming wordt gebouwd.

De dubbelbestemming bevindt zich op ongeveer 20 meter vanaf de projectlocatie. Binnen de dubbelbestemming worden geen bouwactiviteiten uitgevoerd. Het buitenverblijf wordt gerealiseerd op een perceel dat zich buiten de dubbelbestemming bevindt.

5.5.8 Hemelwater

Na realisatie van het plan zal hemelwater van verharde oppervlaktes worden afgekoppeld en naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Omdat geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak, hoeft deze afvoer niet te worden gecompenseerd.

5.5.9 Grondwateronttrekking

Er is geen sprake van het (tijdelijk) onttrekken van grondwater.

5.5.10 Rioolstelsel en waterkwaliteit

In de huidige situatie is er sprake van een gemengd. Er zijn geen specifieke bestaande problemen of risico's op het gebied van waterkwaliteit.

Met betrekking tot de bij de verbouwing te gebruiken materialen wordt door initiatiefnemer aandacht besteed aan het beperken van uitlogende materialen die in aanraking komen met hemelwater, zoals koper, lood of zink als dakbedekking en in goten/pijpen.

5.5.11 Waterberging

Ingevolge het Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een compensatieplicht van 10% open water voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak. In dit geval wordt echter geen compensatie nodig geacht, vanwege de specifieke wijze van bouwen.

De woning zal immers worden gefundeerd op kleine schroefpalen waarbij de houten balklaag voor de begane grond ca. 200 mm boven het maaiveld zal worden aangebracht. Feitelijk wordt de gehele woning dus 200 mm opgetild ten opzichte het bestaande maaiveld. Op deze manier ontstaat er geen verharding zoals dat bij de traditionele wijze van bouwen (op het maaiveld) wel het geval is.

5.5.12 Klimaatadaptatie

Gezien de verwachte klimaatverandering waardoor steeds vaker langdurige hevige regen optreedt en hitte vaker voorkomt is het raadzaam om verharding zo mogelijk te beperken, regenwater vast te houden waar het valt en vertraagd af te voeren. Hierdoor worden hoge waterstanden verkleind en daarmee ook de kans op wateroverlast. Op hitte heeft het aanleggen van groen (en daarmee verharding verminderen) een verminderend effect: het versterkt verdamping wat een verkoelend effect heeft.

Voorbeelden hiervan zijn: ontharden / vergroenen van het achterterrein, toepassen van doorlatende verharding, infiltratie van regenwater in de bodem, platte of flauw hellende daken vergroenen.

Het dak van het buitenverblijf aan de Sluisendijk 29 zal worden voorzien van mos/sedum als afwerking. Bovendien zal gebruik gemaakt gaan worden van hoogwaardige duurzame (isolatie)materialen. Op die manier wordt een bijdrage geleverd aan 'klimaatadaptief bouwen'.

Conclusie

Uit de bovenstaande analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn betrokken bij de realisatie van het buitenverblijf. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill-beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het plan voldoet derhalve aan de eisen die vanuit het waterschap en de gemeente ten aanzien van de waterhuishouding worden gesteld.

5.6 Bodem

5.6.1 Algemeen

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is om de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het Besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. In het Besluit bodemkwaliteit is ook het Bouwstoffenbesluit geïntegreerd. Dit besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar deze vallen niet onder dit Besluit.

5.6.2 Onderzoek

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit ter plaatse is door Lawijn Advies en management een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek, Sluisendijk 29 te Heinenoord, d.d. 12 december 2018, zie bijlage III). Lawijn komt tot de volgende conclusies:

- In de boven- en de ondergrond van de locatie zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd. In de bovengrond van de locatie is tevens geen verontreiniging met organochloor-bestrijdingsmiddelen aangetoond;
- In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde;
- Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingvergunning;
- Indien bij de herinrichting van de locatie grond zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit

en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Binnenmaas (regio Zuid-Holland Zuid).

- Bij toetsing van de verkregen onderzoekresultaten aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit, wordt de kwaliteit van de boven- en de ondergrond indicatief beoordeeld als klasse AW.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de bodem van de locatie milieuhygiënisch gezien geschikt is voor de bouw van de woning.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en Zonering'.

5.7.2 Toetsing

In dit geval is het van belang de situatie nader te beschouwen vanwege de aanwezigheid van een bedrijf aan Sluisendijk 8. Dit betreft een palletfabriek. De grens van deze inrichting ligt op ongeveer 60 meter. Ingevolge de VNG-handreiking geldt voor 'Timmerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout' een richtafstand van 100 meter, vanwege geluid (SBI-2008 162, milieucategorie 3.2). Dat betekent dat niet wordt voldaan aan deze richtafstand. Van deze afstand kan echter afgeweken worden, wanneer specifieke omstandigheden daartoe aanleiding geven.

In dit geval is er sprake van de aanwezigheid van een dijk tussen de palletfabriek en het beoogde buitenverblijf. Deze dijk heeft een geluidsafschermend effect. Om die reden wordt niet verwacht dat er ter plaatse van het buitenverblijf sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege de aanwezigheid van het palletbedrijf. Voorts kan in dit kader wordt opgemerkt dat de gebruiker van het buitenverblijf reeds woonachtig is op het perceel Sluisendijk 29 en dat bijna het gehele zuidelijke lint van de Sluisendijk reeds een woonbestemming heeft. Kennelijk is de woonfunctie aan die zijde van de Sluisendijk goed verenigbaar met de aanwezigheid van het bedrijf aan de Sluisendijk 8.

5.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande bestaat er vanuit het oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.8.1 Inleiding

Sinds 7 juli 2017 zijn door een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage ook procedurevereisten gesteld aan de vormvrije mer-beoordeling. Het plan moet hier worden gekwalificeerd als een activiteit die is genoemd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) D11.2 *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject...”* . Bij deze activiteit is in kolom 4 onder ‘Besluiten’ genoemd: *‘De vaststelling van een plan bedoeld in artikel 3.6 ...van de Wro’*.

Dat betekent dat het gaat om de ‘overige gevallen’ zoals die zijn aangewezen in artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit milieueffectrapportage en dat toepassing moet worden gegeven aan artikel 7.16, 7.17 lid 1 t/m 4, 7.18 en 7.19 lid 1 en 2 en 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 7.16 Wm bepaalt dat de initiatiefnemer moet melden aan het bevoegd gezag dat hij voor een dergelijk activiteit een vergunning wil aanvragen (de mer-aanmeldnotitie). Hij moet daarbij de info verschaffen die in artikel 7.16 van de Wm is vermeld.

Op grond van artikel 7.17 Wm moet het bevoegd gezag op grond van de aangeleverde informatie beslissen of de gevolgen voor het milieu zodanig zijn dat het noodzakelijk is om een milieueffectrapportage op te stellen. Dat moet in een zo vroeg mogelijk stadium, in ieder geval vóórdat het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

5.8.2 Mer-aanmeldnotitie

Voor dit plan is een Mer-aanmeldnotitie opgesteld (*Aanmeldnotitie Vormvrije Mer-beoordeling, Ten behoeve van het realiseren van een woning / buitenverblijf, Aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord*, d.d. 11 januari 2019, zie bijlage IV).

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de Mer-aanmeldnotitie blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

Voor de aan de orde zijnde milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

5.8.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

6 CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de eventueel in of direct nabij het projectgebied aanwezige cultuurhistorische - en/of archeologische waarden en de eventuele consequenties daarvan voor de verwezenlijking van het bouwplan.

6.1 Cultuurhistorie

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat ruimtelijke ordening een afweging van verschillende belangen is. Een van de belangen is het cultureel erfgoed. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting opgenomen om in de ruimtelijke ordening 'rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.'

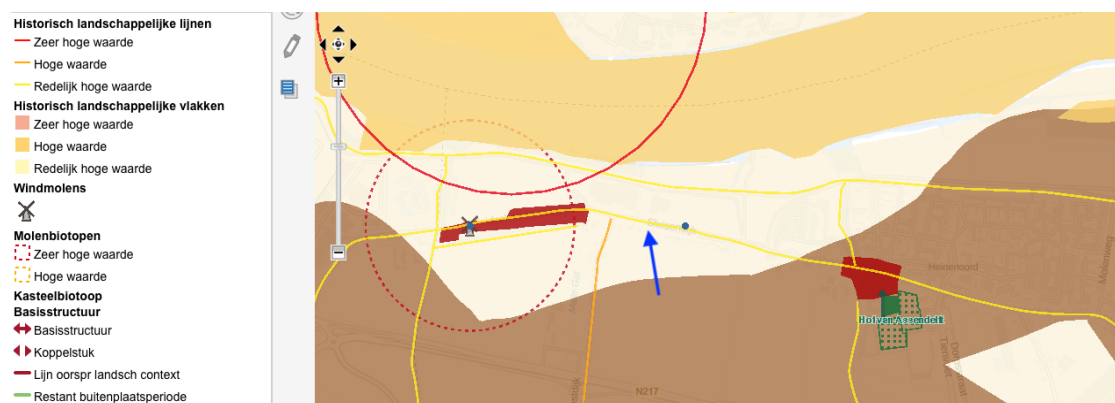


Fig 6.1 Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart (projectgebied: blauwe pijl)

Hierboven is een uitsnede opgenomen uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Daaruit blijkt dat het buitenverblijf wordt aan een 'Historisch landschappelijke lijnen', met een 'redelijk hoge waarde'. Dit betreft de Sluisendijk. De realisatie van het buitenverblijf heeft echter geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarde van de Sluisendijk.

Binnen het projectgebied bevinden zich geen gemeentelijke - of rijksmonumenten. Ook op de gronden, die direct aan het projectgebied grenzen of anderszins in de directe nabijheid van het projectgebied zijn gelegen, zijn geen monumenten aangewezen. Er is ook geen aanleiding om aan te nemen dat in de toekomst een dergelijke aanwijzing zal plaatsvinden. Voorts ligt het plan niet binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht.

6.2 Archeologie

De Erfgoedwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van o.a. nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met mogelijke archeologisch waardevolle vindplaatsen.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden van de Sluisendijk 29 eveneens bestemd als 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1', vanwege de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Artikel 37.2 van de planregels bepaalt dat in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen alleen mag worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

Artikel 37.3 van de planregels bepaalt met zoveel woorden dat geen onderzoek nodig is indien het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m². Dat is hier het geval. De maximaal te bebouwen oppervlakte bedraagt namelijk 121 m².

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat cultuurhistorie en archeologie geen belemmeringen vormen voor de realisatie van het buitenverblijf.

7 UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk beschrijft de haalbaarheid van dit project. Het plan waarvoor de planologische procedure wordt doorlopen, moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar te zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk besluit moet op grond van het Bro onderzocht, respectievelijk aannemelijk worden gemaakt. Dat betekent enerzijds dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de door de gemeente te maken kosten moeten zijn gedekt, dan wel op de bij de uitvoering van het project betrokken partijen moeten kunnen worden verhaald. Anderzijds moet worden onderzocht of:

- 1) de kosten van overige partijen van een deugdelijke dekking zijn voorzien en;
- 2) het project naar objectieve maatstaven, ook geabstraheerd van de concreet betrokken partijen, vanuit financieel-economisch perspectief tot uitvoering zou kunnen komen.

De herontwikkeling aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord is een initiatief van een particulier. De ontwikkeling van de locatie en de daarmee samenhangende kosten, inclusief planvoorbereiding geschieden voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Om eventuele gemeentelijke kosten te voorkomen die een gevolg zijn van de voorgestane ontwikkeling, wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. In de betreffende overeenkomst wordt ook een regeling opgenomen inzake het verhaal van een eventuele tegemoetkoming in planschade. Verder zullen de overige gemeentelijke kosten worden verhaald via de gemeentelijke legesverordening. Voor de gemeente Binnenmaas verloopt het plan dus budgettair neutraal. Het kostenverhaal is met het bovenstaande anderszins verzekerd in de zin van artikel 6.12 tweede lid van de Wro wat ook betekent dat kan worden besloten géén exploitatieplan vast te stellen.

De initiatiefnemer heeft inmiddels een omgevingsvergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangevraagd het nieuw te bouwen buitenverblijf. Dit maakt voldoende aannemelijk dat het project ook daadwerkelijk tot uitvoering zal komen, waarmee de economische uitvoerbaarheid afdoende is aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van dergelijke besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd. De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel. Voort dit plan heeft het volgende vooroverleg plaatsgevonden:

- Omwonenden: De initiatiefnemer heeft contact gehad met de omwonenden van het bouwperceel om hun plannen te bespreken. De initiatiefnemer heeft bovendien een overleg gehad met de gemeente.

Door de verplichte toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt een ieder de gelegenheid gegeven om betrokken te zijn bij de voorbereiding van de te verlenen omgevingsvergunning. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken na publicatie in de gemeenterubriek en de Staatscourant voor een periode van zes weken, ingaande op PM, ter inzage gelegen. Direct omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om gedurende deze periode zienswijzen in te dienen.

Zoals in deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven, wijkt het bouwplan voor de Sluisendijk 29 te Heinenoord af van de bepalingen uit het vigerende planologische regime. Het bouwplan voldoet echter wel aan de kwalitatief-ruimtelijke en stedenbouwkundige doelstellingen voor het betreffende plangebied. Ook de stedenbouwkundige toetsing bevestigt dat het voorliggende bouwplan past binnen de ruimtelijke - en beeldkwaliteit van het betreffende woon- en leefgebied.

Gelet op het vorenstaande is het voorliggende plan vanuit maatschappelijk oogpunt in algemene zin aanvaardbaar en daarmee uitvoerbaar te achten.

OVERZICHT BIJLAGEN:

Bijlagen:

- I. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Sluisendijk 29, Heinenoord, De Milieuadviseur, d.d. 13 december 2018*
- II. Memo onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna Plangebied: Sluisendijk 29, Heinenoord, Ecoresult, d.d. 11 januari 2019*
- III. Verkennend bodemonderzoek, Sluisendijk 29 te Heinenoord, Lawijn Advies en management, d.d. 12 december 2018*
- IV. Aanmeldnotitie Vormvrije Mer-beoordeling, Ten behoeve van het realiseren van een woning / buitenverblijf, Aan de Sluisendijk 29 te Heinenoord, Legalexion, d.d. 11 januari 2019*