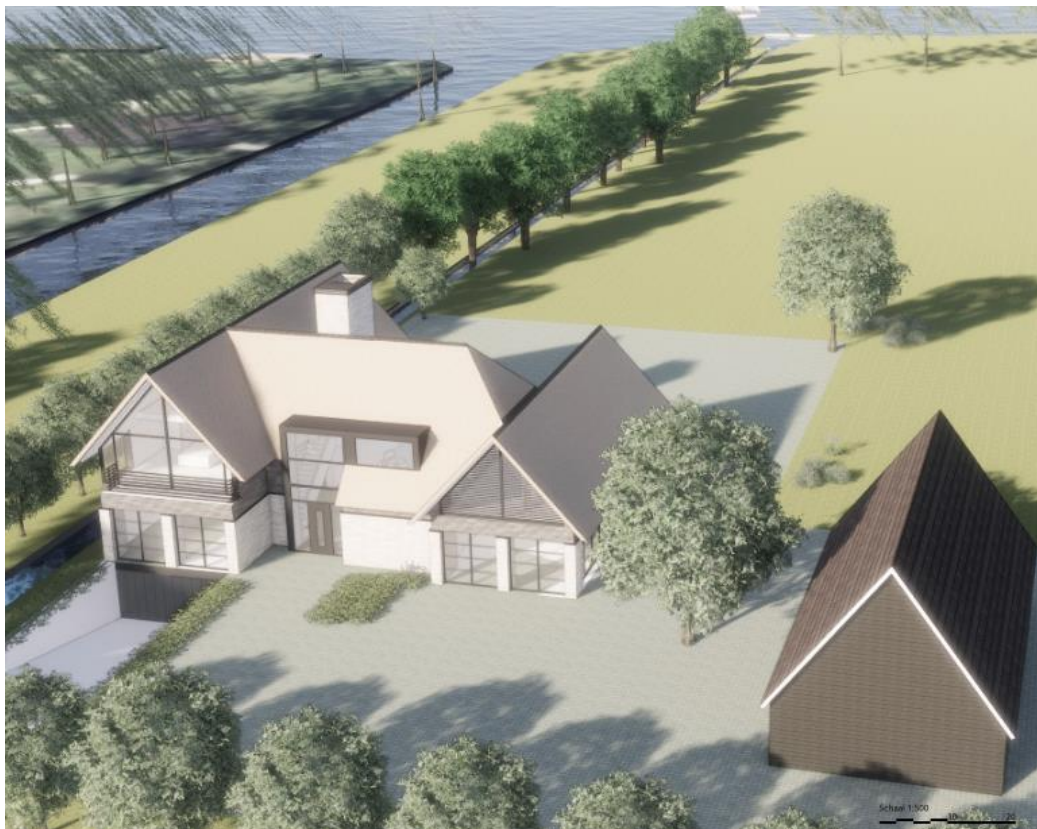


Ruimtelijke onderbouwing Bouwplan woning Wilhelminastraat 26 te Mijnsheerenland Gemeente Hoeksche Waard



OKTOBER 2021

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Toekomstige situatie	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Verkeer/parkeren	15
4.3 Flora en fauna	15
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	16
4.5 Waterhuishouding	18
4.6 Milieuzonering	19
4.7 Geluid	20
4.8 Bodem	22
4.9 Geur	22
4.10 Luchtkwaliteit	22
4.11 Externe veiligheid	23
4.12 Kabels en leidingen	24
4.13 Geen Mer-plicht	24
5. Uitvoering	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Planschade	25

Bijlagen:

-Actualiserend – verkennend bodemonderzoek

(A.J.Schutter GWW Milieu, april 2021, nr. 210303)

- Archeologisch Bureau- en Inventariserend Veld- en verkennend booronderzoek

(Synthegra, 21 april 2021, nr. S210026)

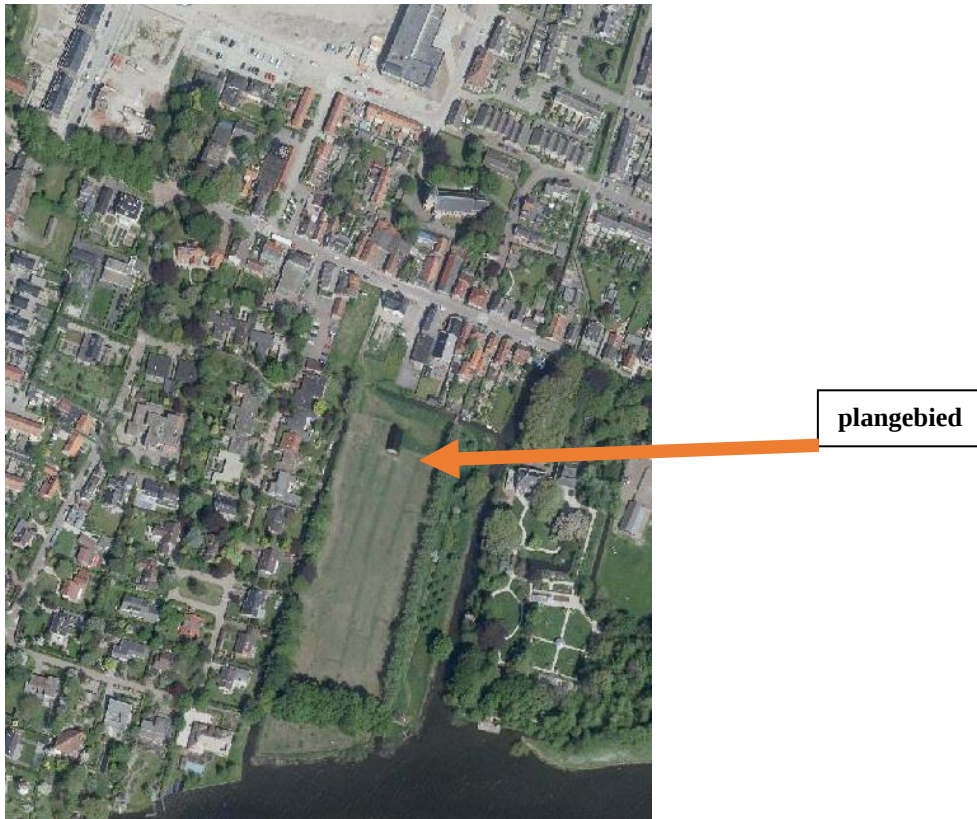
-Quick scan ecologie

(Habitus, 22 oktober 2018, nr. GJMO2018-1-RAP)

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt aan de Wilhelminastraat 26 te Mijnsheerenland, gemeente Hoeksche Waard.



Figuur 1.1 plangebied en omgeving

De locatie ligt in het centrum van de bebouwde kern van Mijnsheerenland.

Het betreft de grond die kadastraal bekend is als gemeente Mijnsheerenland, sectie D nr. 2608 met een kadastrale grootte van 18.780 m².



Figuur 1.2 kadastrale kaart

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Wilhelminastraat 26 te Mijnsheerenland mag op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Mijnsheerenland/Westmaas’ één woning worden gebouwd. Voor de bouw van een woning was in 2005 al een bouwvergunning verleend. Deze woning is echter niet gerealiseerd.

Inmiddels is de eigendom van de grond aan een ander overgedragen. De nieuwe eigenaar, hierna aangeduid als: initiatiefnemer, heeft het plan opgevat om een andere woning te bouwen dan eerder vergund. Die andere woning wordt ook gesitueerd op een iets andere locatie op het perceel. De nieuwe woning valt buiten het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Mijnsheerenland/Westmaas’.

Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel.



Figuur 1.3 foto entree plangebied



Figuur 1.4 luchtfoto perceel Wilhelminastraat 26 Mijnsheerenland

In het geldend bestemmingsplan ‘Mijnsheerenland/Westmaas’ heeft het perceel de bestemmingen ‘Wonen’ ‘Tuin’ en ‘Natuur’ gegeven. Woningen mogen alleen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd. Op het perceel is één bouwvlak opgenomen. De nieuwe woning is echter grotendeels buiten dit bouwvlak gesitueerd.

1.3 Procedure

Aangezien het bouwplan niet overeenstemt met het geldende bestemmingsplan, kan er alleen medewerking worden verleend als er van dat bestemmingsplan wordt afgeweken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt daartoe de mogelijkheid. Medewerking aan het bouwplan kan worden verleend door op basis van een aanvraag omgevingsvergunning buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Een indieningsvereiste bij deze aanvraag omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document dient als deze onderbouwing.

1.4 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project ingegaan op relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische- en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

Mijnsheerenland onderscheidt zich van de andere kernen in de Hoeksche Waard doordat de oorsprong aan een polderweg ligt en niet aan een dijk. Deze weg wordt gevormd door de Raadhuislaan, Wilhelminastraat en de Hoflaan. De karakteristieke laanbeplanting is in het grootste gedeelte van deze straat nog aanwezig. De historische bebouwing is ontstaan op het punt waar de haven en de weg elkaar raken. Het plangebied ligt in het centrum van het dorp.

2.3 Huidige situatie

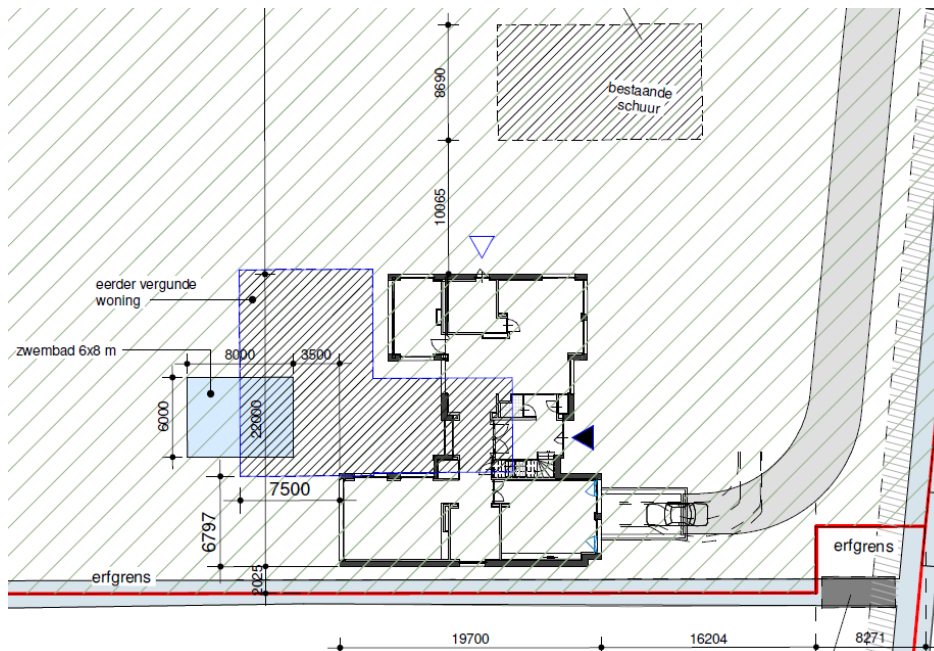
Op dit moment is er op het plangebied bebouwing aanwezig in de vorm van een paardenstal. Het plangebied bevat verder alleen gras en een aantal bomen, terwijl de grond reeds jaren in gebruik is voor het weiden van paarden en schapen

2.4 Toekomstige situatie

Het geldende bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas' geeft aan de grond de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Natuur'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak aangeduid. De wens bestaat om de woning iets meer noordoostelijk te situeren op het perceel.



Figuur 2.2 verbeelding bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas'



Figuur 2.3 situering woning t.o.v. eerder vergunde woning

De woning sluit qua omvang aan bij de verder langs de Wilhelminastraat aanwezige woningen en bebouwing. De woning voegt zich uitstekend in het bestaande bebouwingspatroon van de Wilhelminastraat.

De maximale goothoogte van de woning bedraagt 6 m. De ontsluiting van de woning is via het toegangspad dat vanaf het perceel Wilhelminastraat 26, tussen de woningen Wilhelminastraat 22 en 28a uitmondt op de Wilhelminastraat.



Figuur 3.3 schets voorgevel woning

Uit stedenbouwkundig oogpunt is het realiseren van de woning op het perceel Wilhelminastraat 26 aanvaardbaar. De situering is mede tot stand gekomen na overleg met bewoners van de Everocken.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het bouwplan betreft een planologisch al mogelijke woning, met dien verstande dat de situering iets wijzigt op het bouwperceel. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te realiseren.

In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het Barro beschrijft zes onderwerpen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

- Rijksvaarwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijksvaarwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Het initiatief heeft geen relatie met het Barro. Bovendien omvat het plan geen nationaal belang. Vanuit het Barro vloeien dan ook geen specifieke randvoorwaarden voort voor dit plan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 geactualiseerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van de bestemming van het perceel Wilhelminastraat 26 leidt er toe dat een planologisch al mogelijke woning in stedelijk gebied iets anders wordt gesitueerd. Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat de bouw van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3).

Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden ‘afgelopen’.

3.3 Provinciaal beleid

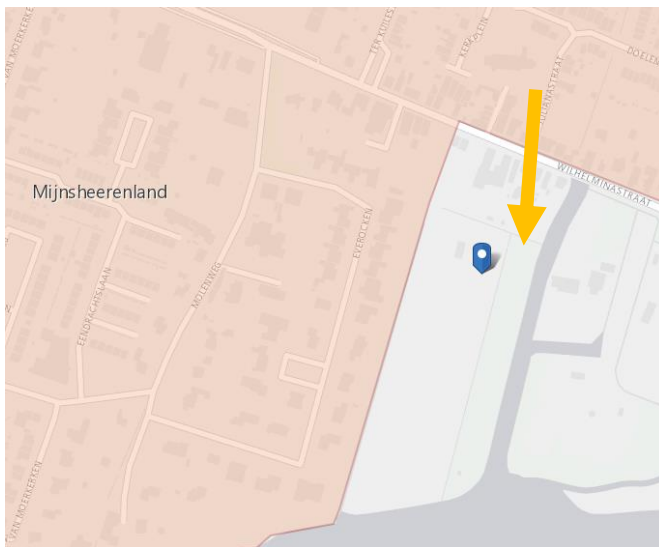
De Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte. Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

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

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

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Wilhelminastraat 26 ligt buiten dit bestaand stads- en dorpsgebied. In het verleden, bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Mijnsheerenland/Westmaas’ en eerder ook al, ten tijde van het verlenen van bouwvergunning voor de woning Wilhelminastraat 26, is al akkoord gegaan met de bouw van een woning op het onderhavige perceel. Thans gaat het alleen om een beperkte aanpassing van de situering van deze woning.



Figuur 3.1 deel tekening bestaand stads-en dorpsgebied provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9), inpassen, aanpassen en transformatie.

In de toelichting wordt bij de omschrijving van ‘inpassing’ aangegeven dat dit een ontwikkeling betreft die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

Hier is sprake van een ontwikkeling die zich afspeelt op het niveau van een kavel, waarbij de nieuwe woning direct grenst aan de aanwezige bebouwing in het centrum van Mijnsheerenland. Om deze reden is de ontwikkeling te kwalificeren als ‘inpassen’.

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt niet aangetast door het bouwplan. Er is reeds een schuur aanwezig op het perceel, de woning komt daar direct naast. Het perceel ligt achter de woonbebouwing langs de Wilhelminastraat. Daarnaast komt de bebouwing op ongeveer 190 m vanuit de oever van de Binnenmaas, het tussenliggende weiland blijft onbebouwd. Het bouwplan past om die reden in het provinciaal planologisch beleid.

Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

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

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

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

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

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het plan tot het realiseren van de woning aan de Wilhelminastraat 26 aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

De nieuwe woning wordt gasloos en zal zo veel mogelijk eigen energie opwekken middels bijvoorbeeld zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO2 en andere broeikasgassen.

- Vitale dorpen en actieve samenleving

Het plangebied ligt in het centrum van de bebouwde kern van Mijnsheerenland. De intensivering van woonbebouwing in de kern van Mijnsheerenland levert een positief effect op het gebruik van het voorzieningenniveau in de woonkern.

Hoeksche Waarden

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

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

Het plan tot de bouw van de woning draagt bij aan de beantwoording van de vraag naar vrijstaande koopwoningen in Mijnsheerenland.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas'

Het perceel Wilhelminastraat 26 is opgenomen in het bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas'. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Binnenmaas heeft het bestemmingsplan op 10 december 2009 vastgesteld.

Uit de verbeelding blijkt dat het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' heeft gekregen. Er is één bouwvlak aanwezig maar de wens bestaat om de woning op een iets aangepaste plaats te situeren. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt, dat het plangebied ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-Molenbiotoop' heeft.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas

In hoofdstuk 4 komen de diverse omgevingsaspecten aan de orde, waarbij wordt ingegaan op de vraag of de situatie ter plaatse uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

Op het perceel Wilhelminastraat 26 zal één woning worden gerealiseerd. Op basis van de CROW publicatie 381 is de parkeernorm in 'weinig stedelijk gebied' en 'centrum' voor een vrijstaande woning 1,4 tot 2,2 parkeerplaats per woning.

Bij de woning is ruimte voor het parkeren van minimaal 3 voertuigen, het plan voldoet derhalve aan de geldende parkeernorm.

Het perceel is en blijft ontsloten op de Wilhelminastraat, dit via het toegangspad tussen Wilhelminastraat 22 en 28a door.

4.3. Flora en fauna

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

Er is een quick scan ecologie uitgevoerd (Habitus, 22 oktober 2018, nr. GJMO2018-1-RAP). De uitkomst laat zien dat negatieve effecten op beschermde gebieden zijn uitgesloten, waardoor geen vervolgonderzoek nodig is naar beschermde gebieden.

Ten aanzien van de beschermde soorten zou de Noordse woelmuis mogelijk verblijf kunnen hebben in het weiland. Om die reden is nader onderzoek aanbevolen. Voor het overige is aangegeven dat de zorgplicht geldt uit de Wet natuurbescherming. In het rapport zijn enkele zorgplichtmaatregelen genoemd, die bij de verdere uitvoering van het bouwplan in acht worden genomen.

Voor wat betreft de Noordse woelmuis is nader gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van deze dieren ter plaatse van het plangebied. De Noordse woelmuis is een uitgesproken soort van zeer natte omstandigheden, vaak 's winters overstroomde graslanden of situaties op eilanden of percelen met veel kwel. In elk geval omstandigheden die zo nat zijn, dat andere muizen, in het bijzonder de aarmuis en veldmuis, er niet uit de voeten kunnen.

Het perceel Wilhelminastraat 26 is een groot perceel, het gedeelte waar het bouwplan wordt uitgevoerd is in de noordoost hoek van het perceel. Het perceel grenst aan de zuidrand aan de Binnenmaas, echter het bouwplan komt op ongeveer 190 meter ten noorden van de Binnenmaas.

Ter plaatse van het bouwplan is sprake van een droge grasmatten die in principe niet geschikt is als habitat voor de Noordse woelmuis. Ook blijkt uit NDFF dat hier andere muizen soorten zijn waargenomen. Na afstemming met gemeente en Omgevingsdienst is geconcludeerd, dat er om die reden geen nader onderzoek nodig is naar de Noordse woelmuis.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

In en rondom de gemeente Hoeksche Waard liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Oude Maas. Deze Natura 2000-gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Op enige afstand liggen de Biesbosch en Krammer-Volkerak. Die gebieden zijn wel stikstofgevoelig.

Het plangebied ligt op meer dan 13 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 11 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grotere afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden.

Inmiddels blijkt, dat bij de bouw van 1 woning, op een afstand van meer dan 1,4 km van stikstofgevoelig Natura2000 gebieden, er geen sprake zal zijn van toename van stikstofdepositie in die gebieden. Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

Conclusie

Gezien het feit dat er geen veranderingen hebben plaatsgevonden in en rondom het perceel kan er worden geconcludeerd dat de bestaande natuurwaarden niet negatief beïnvloed worden door deze planologische herziening.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas' heeft het perceel Wilhelminastraat 26 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op grond van die dubbelbestemming moet er bij ingrepen die een oppervlakte beslaan van meer dan 100 m² eerst archeologisch vooronderzoek worden verricht.

Er is archeologisch onderzoek verricht (Archeologisch Bureau- en Inventariserend Veld- en verkennend booronderzoek (Synthegra, 21 april 2021, nr. S210026). Uit het onderzoek blijkt, dat er weliswaar archeologische resten zijn aangetroffen zijn, maar dat dit niet duidt op een archeologische vindplaats. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen herinrichting van het plangebied zoals omschreven in de vergunningsaanvraag geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

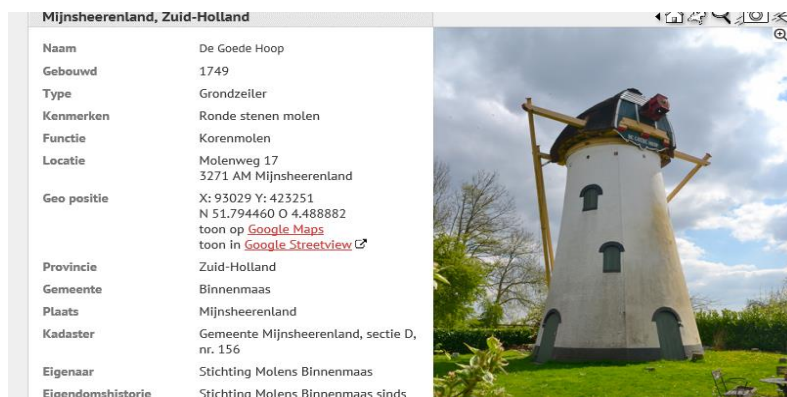
Na toetsing heeft de gemeente Hoeksche Waard aangegeven dat er toch archeologisch vervolgonderzoek vereist wordt. De planlocatie bevindt zich nabij het archeologische monument in Mijnsheerenland. De bodemopbouw in de omgeving is zeer kenmerkend voor de aanwezigheid van archeologie op de Hoeksche Waard. Het vervolgonderzoek kan bestaan uit het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden onder Archeologische Begeleiding. Eerst zal een Programma van Eisen archeologie (PvE) worden opgesteld en ter toetsing worden voorgelegd aan de gemeente. Daarna zal archeologische begeleiding bij de uitvoering van graafwerkzaamheden plaatsvinden.

Cultuurhistorie

Op het perceel Wilhelminastraat 26 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Molenbiotoop:

Het plangebied bevindt zich grotendeels binnen een molenbiotoop en wel die van de korenmolens 'De Goede Hoop' aan de Molenweg 17 te Mijnsheerenland. In het gebied rondom deze molen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen.



Figuur 4.2 informatie molen De Goede Hoop.

In het bestemmingsplan 'Mijnsheerenland/Westmaas' is hierover in artikel 30 het volgende geregeld:

30.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' 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.

30.1.2 bouwregels

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 de onderste punt van de verticaal staande wiek 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 dan wel de bestaande hogere bouwhoogte.

De nieuwe woning zal op een afstand van circa 380 m van de molen worden gebouwd. Dit betekent dat een minimale bouwhoogte is toegestaan van $380/30 = 12,6$ m. De nieuwe woning krijgt een geringere bouwhoogte.

4.5 Waterhuishouding

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3).

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

Aangezien het plangebied binnen de beschermingszone van de boezemwaterkering van de Binnenmaas ligt zal te zijner tijd voor het concrete bouwplan naast omgevingsvergunning om te bouwen ook een watervergunning worden aangevraagd.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning met een oppervlakte van circa 300 m². De ontsluiting van het perceel en de paardenstal is al aanwezig. De toename van verharding door het bouwplan is om die reden beperkt.

Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

Er is hier sprake van stedelijk gebied met een vrijstelling van 500 m². De toename van verharding blijft daar beneden.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Ten aanzien van de waterveiligheid wordt te zijner tijd een watervergunning aangevraagd.

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering.

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

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

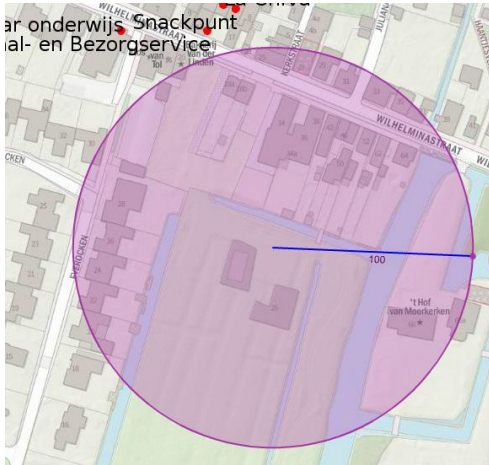
In de directe omgeving zijn enkele bedrijven aanwezig.



Figuur 4.3 bedrijfsbestemmingen in de directe omgeving

Ten aanzien van het aspect ‘milieuzonering’ heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid het volgende bericht:

‘In de nabijheid van de bouwlocatie zijn geen bedrijven gevestigd die de ontwikkeling belemmeren. In onderstaande figuur zijn bedrijven in een omtrek van 100 meter weergegeven. Binnen een afstand van 30 meter is geen inrichting bekend.’



Figuur 4.4 zone 100 m om plangebied

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

4.7 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

Railwegverkeerslawaaï en industrielawaaï

De nieuwe woning ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn of een bedrijfsterrein.

Wegverkeerslawaaï

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op woningen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

De Wilhelminastraat, alsmede andere wegen in de aanwezige woonwijk, liggen alle binnen een zone met een max. 30km/uur regime. Er zijn derhalve uit oogpunt van Wgh geen geluidszones aanwezig.

Bij een nieuwe ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt en te worden beoordeeld indien er sprake is van geluidgevoelige bestemmingen ter plaatse van of nabij de ruimtelijke ontwikkeling. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidsbronnen samen. In dat kader dienen ook de niet gezoneerde wegen (30 km/uur wegen) bij de beoordeling te worden betrokken.

Aangetoond dient te worden dat als gevolg van de gecumuleerde geluidbelasting geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat. In dit kader kan worden gekeken naar het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai dat voor het perceel Wilhelminastraat 22-24 is uitgevoerd (Greten Raadgevende Ingenieurs, 3 september 2018, nr. Rakv523aaA0.fa, revisie 1). In het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

‘De maatgevende weg in het onderzoek (zijnde: Wilhelminastraat) betreft een 30 km/uur weg. Het is niet mogelijk om voor de woningen ten gevolge van de geluidhinder een hogere waarde te verlenen door de gemeente.’

De woning Wilhelminastraat 26 staat qua situering nog een stuk verder dan de nieuwe woning Wilhelminastraat 24 en is gelegen achter de woningen Wilhelminastraat 42 t/m 52. Wilhelminastraat 24 heeft een geluidsbelasting van maximaal 44 Lden op de noordoost- en zuidoostgevel. De geluidsbelasting van de woning aan de Wilhelminastraat zal derhalve lager zijn dan 44 Lden en is derhalve meer dan aanvaardbaar.



Figuur 4.5 situering woning

Conclusie

Vanuit oogpunt van geluid zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8 Bodem

In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem.

Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging. Uit artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vloeit voort dat bij ruimtelijke besluiten inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan.

Om deze reden is bodemonderzoek verricht (Actualiserend- Verkennend onderzoek, A.J. Schutter GWW Milieu, april 2021, nr. 210303). Uit het onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënisch bezwaar aanwezig is ten aanzien van het verlenen van omgevingsvergunning voor herinrichting van de onderzochte gronden en de bouw van de woning.

4.9 Geur.

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’.

Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

De bouw van een woning draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Verdere toetsing en/of aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen.

Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 17,42 (2019, gebaseerd op gegevens gcn 2018) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof pm 10 is dit 16,98 (2016, gebaseerd op gcn 2017) microgram per kubieke meter en voor fijn stof pm 2,5 is dit 10,33 (2019, gebaseerd op gcn 2018). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter).

De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft.

Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Daarnaast is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang. Dat besluit (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er behoudens de in paragraaf 4.5 al genoemde boezemwaterkering geen risicovolle inrichtingen, leidingen of andere relevante veiligheidsobjecten aanwezig zijn nabij het perceel Wilhelminastraat 26.



Figuur 4.6: tekening met risicocontouren omgeving

Er zijn van uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de beoogde planrealisatie, het bouwplan kan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om ‘gewone’ leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

4.13 Geen Milieuraapportageplicht.

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van een woning is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., zij het dat de drempels niet worden overschreden.

Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling niet nodig, aangezien in de toelichting van dit bestemmingsplan de milieueffecten al in voldoende mate beschreven zijn. Het college van burgemeester en wethouders zal besluiten dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat het aanpassen van de situering van de nieuw te bouwen woning op het perceel Wilhelminastraat 26 Mijnsheerenland. Het perceel is in eigendom bij de initiatiefnemer. Er zijn geen gemeentelijke kosten met dit plan gemoeid. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Het verhaal van gemeentelijke kosten geschiedt via een te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst.

5.2 Planschade.

In de genoemde anterieure overeenkomst wordt ook geregeld, dat ter afdekking van eventuele planschadeclaims de door de gemeente te betalen planschades worden afgewenteld op initiatiefnemer.