

Ruimtelijke onderbouwing Bouwplan nieuwbouw woning Maaslaantje 1B Maasdam

september 2018

	
Behoort bij het besluit van het college van gemeente Hoeksche Waard	
nummer Z/19/007904	datum 29-10-2019

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Bouwplan	5
1.4 Juridische aspecten	5
1.5 Leeswijzer	5
2. Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
3. Omgevingsaspecten	11
3.1 Bodem	11
3.2 Bedrijven en milieuzonering	11
3.3 Luchtkwaliteit	12
3.4 Water	12
3.5 Flora en Fauna	13
3.6 Archeologie en cultuurhistorie	14
3.7 Verkeer	15
3.8 Geluid	16
3.9 Externe veiligheid	18
3.10 Kabels en leidingen	19
4. Uitvoerbaarheid	20
5. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	21
5.1 Vooroverleg	21
5.2 Zienswijzen	21

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing:

Verkennd (asbest) bodemonderzoek

(Inventerra, 14 december 2017, nr. 17-2270 R01JV)

-BUS-melding d.d. 6 april 2018

-Verklaring juiste indiening BUS-melding

(Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid d.d. 13 april 2018, nr. Z-18-333773)

Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO)

(Transect, 23 november 2017, nr. 17070051)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

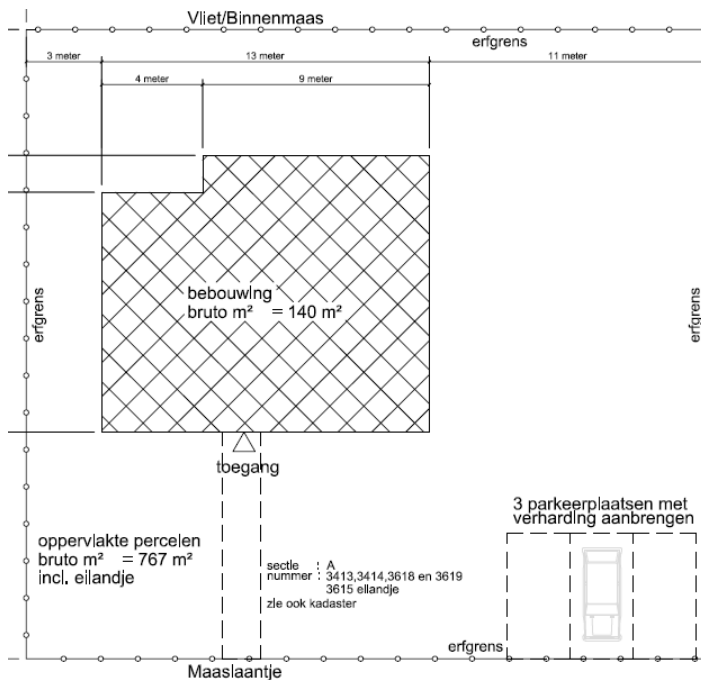
Het perceel Maaslaantje 1B te Maasdam ligt tussen de percelen Raadhuisstraat 31 en Maaslaantje 1A te Maasdam en grenst aan de Binnenmaas. De eigenaren van het perceel (hierna: initiatiefnemers) willen op dit perceel een woning bouwen. Hierna is de situering van de nieuwe woning weergegeven. Het bouwperceel is kadastraal bekend gemeente Maasdam, sectie A nrs. 3413, 3414, 3415 (ged.) en 3416 (ged.) en heeft een oppervlakte van 675 m².



Figuur 1.1: kadastrale tekening



Figuur 1.2: luchtfoto bestaande situatie



Figuur 1.3: tekening situering woning op perceel



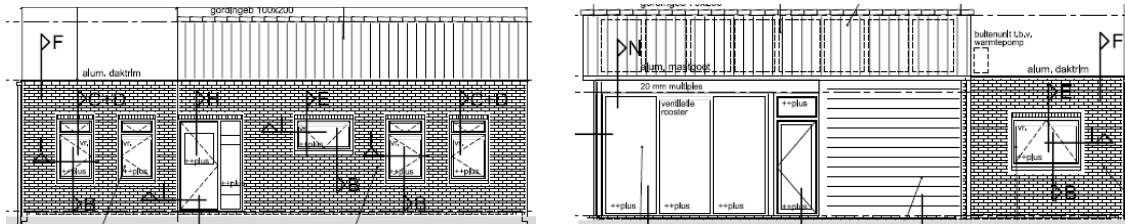
Figuur 1.4: foto bestaande situatie

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het bouwplan stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan 'Maasdam'. In paragraaf 2.5.2 wordt hier nader op in gegaan.

1.3 Bouwplan

Hierna is het bouwplan weergegeven. Het betreft een woning in één bouwlaag. De goothoogte is 3 m, de bouwhoogte 5 m. Qua hoogte sluit dit aan bij de maximale hoogte welke is toegestaan op vergelijkbare percelen in de omgeving.



Figuur 1.5 tekening voor- en achtergevel woning

1.4 Juridische aspecten

De gemeente heeft de intentie om aan het plan van de initiatiefnemers mee te werken door van het bestemmingsplan af te wijken door omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a en c en artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorwaarde daarbij is dat een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld, waaruit de ruimtelijke- en milieu hygiënische aanvaardbaarheid van het bouwplan blijkt. Deze ruimtelijke onderbouwing dient hiertoe.

Bij de ruimtelijke onderbouwing zal een besluitvlak worden opgenomen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgezet:

Hoofdstuk 2: Beleidskader van rijk, regio, provincie en gemeente

Hoofdstuk 3: Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 4: Uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 5: Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

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 voorliggende plan heeft tot doel om een extra woning in Maasdam te bouwen. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

2.2.2 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.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd. 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. Uit het Besluit ruimtelijke ordening en de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het hierbij om het volgende gaat.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Nu er maar 1 woning wordt toegevoegd kan deze ontwikkeling niet als stedelijke ontwikkeling in de zin van de genoemde ladder worden gezien. Het plan voldoet dan ook aan dit onderdeel.

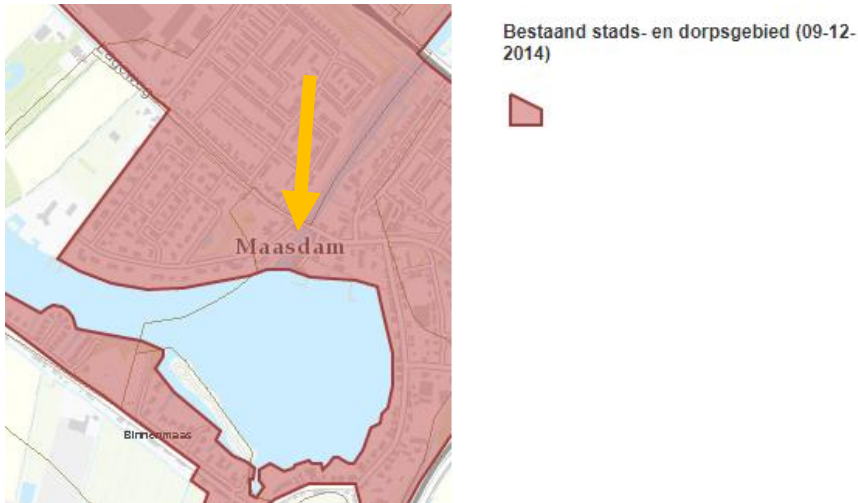
2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Het provinciale ruimtelijke beleid is door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014. Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Maaslaantje 1B te Maasdam ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied.



Figuur 2.1 deel tekening bestaand stads-en dorpsgebied provincie Zuid-Holland

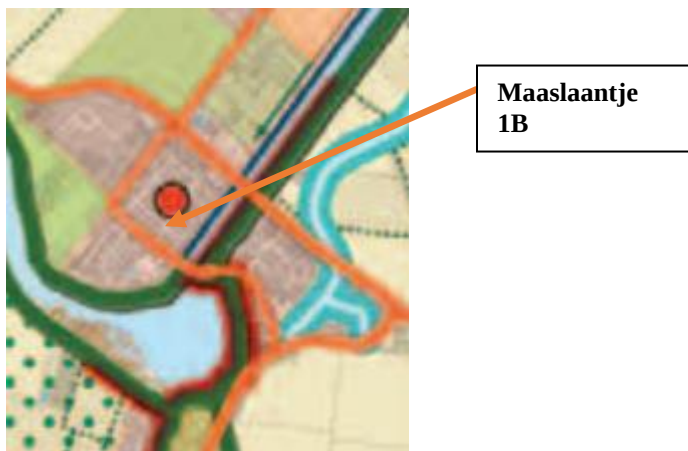
Conclusie

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

2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009. Het Maaslaantje heeft in het Ruimtelijk Plan geen specifieke aanduiding gekregen. De bouw van een extra woning brengt geen ingrijpende wijziging in de aanwezige ruimtelijke situatie.



Figuur 2.2 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je de ruimte’

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument ‘Binnenmaas Vitaal’. Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald.

Voor 2020 is de volgende visie opgesteld: ‘Binnenmaas geeft je ruimte’ ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren. De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema’s:

- ☐ Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek
- ☐ Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken
- ☐ Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving
- ☐ Binnenmaas op de kaart!
- ☐ Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel
- ☐ Erfgoed voor de toekomst
- ☐ Natuurlijk en bewust duurzaam
- ☐ Bereikbaar en verbonden

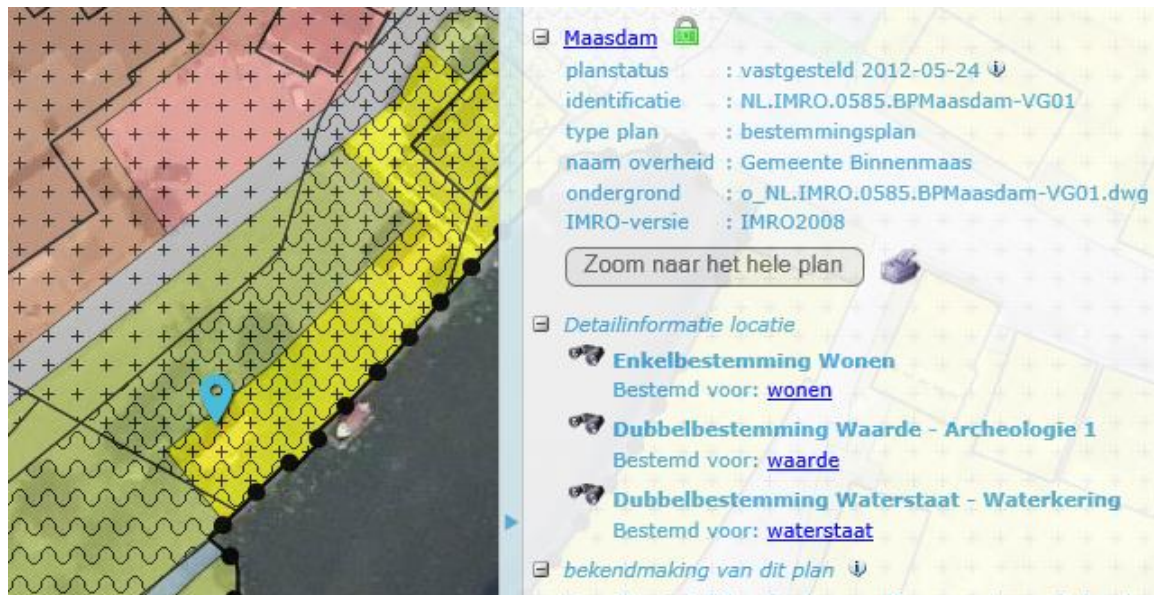
Ten aanzien van het aspect ‘wonen’ wordt het behouden en/of maken van woonruimte in een aantrekkelijke woonomgeving nagestreefd, waarbij het wonen aansluit op de behoefte in de samenleving. Het plan tot het realiseren van een extra woning in de bebouwde kern van Maasdam zoals hier bedoeld past binnen dit uitgangspunt.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de Structuurvisie.

2.4.2 bestemmingsplan Maasdam

Het perceel Maaslaantje 1B is opgenomen in het bestemmingsplan 'Maasdam'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Binnenmaas op 24 mei 2012 vastgesteld.

Op het bouwperceel Maaslaantje 1B ligt deels de bestemming 'Tuin' en deels de bestemming 'Wonen'. Daarnaast ligt er op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Ten slotte is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' van toepassing.



Figuur 2.3: verbeelding geldende plan 'Maasdam'.

Op grond van het bestemmingsplan is de bouw van een woning niet toegestaan,

2.4.3 principeverzoek

In 2011 is een principeverzoek ingediend voor deze ontwikkeling. Bij brief van 25 februari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van Binnenmaas bericht bereid te zijn medewerking te verlenen aan een bouwplan voor een woning, mits het verzoek voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens moet uit vereiste onderzoeken blijken dat er geen beletselen zijn om medewerking te verlenen.

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

In hoofdstuk 3 komen de diverse omgevingsaspecten en de uitkomsten van de verrichte onderzoeken aan de orde.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Bij de bouw van woningen is het vereist dat inzicht aanwezig moet zijn in de kwaliteit van de bodem, dit om te voorkomen dat er wordt gewoond op verontreinigde grond. Om deze reden is op het perceel Maaslaantje 1B verkennend (asbest) bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 14 december 2017, nr. 17-2270 R01JV).

Uit het onderzoek blijkt, dat de grond op onderdelen verontreinigd is, waarbij de omvang zodanig is dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De bodem zal in dat kader worden gesaneerd. Voor deze sanering is op 6 april 2018 een zogenaamde BUS-melding ingediend. Bij brief van 13 april 2018, kenmerk Z-18-333773 heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid bericht dat de melding conform de gelende regelgeving is ingediend. De sanering kan thans ook daadwerkelijk worden uitgevoerd.

Na uitvoering van de sanering is de bodem geschikt om te worden gebruikt voor woondoeleinden.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Daarnaast krijgen bedrijven zo ‘milieuruimte’ opdat de bedrijfsvoering kan worden uitgevoerd zonder anderen tot hinder te zijn.

Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de VNG-publicatie ‘‘Bedrijven en milieuzonering’’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijke bepaald maar vormen wel een richtlijn.

Ten westen van de te bouwen woning is op circa 21 m afstand een huisartsenpraktijkruimte aanwezig (Maaslaantje 2). Een artspraktijk heeft een milieuzone van 10 m tot milieugevoelige objecten zoals woningen (categorie 1). Daarnaast is op circa 30 m een bakkerswinkel aanwezig. Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel heeft eveneens een milieuzone van 10 m (categorie 1). De woning valt buiten deze milieuzones. Voor het overige zijn in de directe nabijheid geen milieuzones aanwezig.

Uit oogpunt van milieuzonering is de aanpassing van de situering van de woning derhalve mogelijk.

3.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer in werking getreden. In deze Wet is vastgelegd welke bestemmingen de normwaarden kunnen overschrijden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het *Besluit niet in betekende mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen* in werking getreden.

Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben. Er zal door de bestemmingswijziging slechts een beperkt aantal extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel (6 á 7 verkeersbewegingen).

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2015) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 21,1 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 18,2 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 11,1 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³).

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

3.4 Water

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.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het perceel Maaslaantje 1B grenst aan een (boezem)waterkering, te weten het Maaslaantje. De bouw van de woning heeft geen nadelige invloed op het beschermingsniveau van de waterkering.

Het afvalwater zal via de bestaande riolering worden afgevoerd. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de Binnenmaas.

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 en 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd. De hoeveelheid verharding op het perceel neemt beperkt toe, maar ruimschoots minder dan 500 m². Om die reden behoeft er geen compenserend water te worden gegraven.

Het bouwplan tast geen waterbelangen aan.

3.5 Flora en Fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied vormt geen onderdeel van een beschermd gebied (zoals Natura2000 of Natuur Netwerk Nederland). Op basis van de Wet Natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het te bebouwen gebied is in gebruik als tuin. Het is aannemelijk dat er gezien dit gebruik zich geen zeldzame dieren of planten op dit gebied hebben gevestigd c.q. aanwezig zijn.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

Alle vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.

Conclusie

Bestaande natuurwaarden worden niet negatief beïnvloed door deze planologische herziening.

3.6 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.

Uit het bestemmingsplan ‘Maasdam’ blijkt dat op het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 1’ ligt’. Archeologisch onderzoek is nodig bij het realiseren van bouwwerken met grotere oppervlakte van 30 m². Om deze reden is Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) ingesteld (Transect, 23 november 2017, nr. 17070051). Uit de onderzoeksrapportage blijkt, dat op basis van de resultaten van het veldonderzoek er in archeologisch opzicht geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen aanleg van een woning in het plangebied. Er hoeven ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ) geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Op het moment dat er tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Binnenmaas).

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotoop.

Het plan is uit oogpunt van archeologie en cultuurhistorie te realiseren.

3.7 Verkeer

Het plangebied ligt langs het Maaslaantje. De bouw van de woning leidt tot een toename van 6 á 7 verkeersbewegingen per etmaal. Er is sprake zijn van woongerelateerd verkeer. Het Maaslaantje is voldoende gedimensioneerd om die verkeersbewegingen te verwerken.

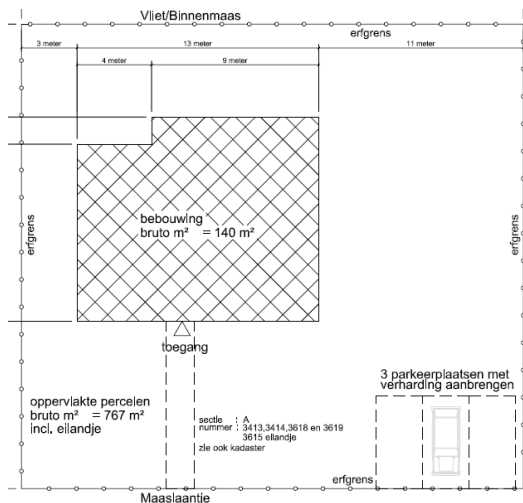
Voor het parkeeraspect geldt het volgende. Bij de bepaling van de parkeerbehoefte maakt de gemeente gebruik van door het CROW opgestelde normen die zijn verwerkt in publicatie 317. Bij nieuwe situaties wordt daarbij geëist dat er nog 10 % extra parkeerplaatsen komen bovenop de gemiddelde CROW-norm. Het gebied is te typeren als 'schil centrum' en 'weinig stedelijk'.

Parkeerkencijfers koop, vrijstaand									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	

Figuur 3.3 CROW-parkeernorm

De parkeernorm kan als volgt worden berekend:

$1,7 + 2,5 / 2 = 2,1 + 0,21$ (10 % beleid Binnenmaas) = afgerond 2,31 en afgerond 3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 3 parkeerplaatsen aangelegd. Het plan voldoet aan de gestelde parkeernorm.



Figuur 3.4 tekening met situering parkeerplaatsen

3.8 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007.

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader:

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

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

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

Beoordeling

De gemeente Binnenmaas heeft een beleid hogere grenswaarden dat wordt gehanteerd bij alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Hierin is opgenomen dat de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/uur-wegen hetzelfde beoordeeld moet worden als de geluidsbelasting van de overige wegen. Door toepassing van dit beleid wordt bij 30 km-wegen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Het Maaslaantje vormt onderdeel van een 30 km/zone en heeft een uiterst lage verkeersbelasting. Alleen de bewoners maken gebruik van deze weg, doorgaand verkeer is er niet of nauwelijks. Deze uiterst lage verkeersbelasting maakt dat de gerechtvaardigde conclusie kan worden getrokken dat er geen sprake is van een (te) hoge geluidbelasting op de gevels van de woningen van het Maaslaantje.

Daarnaast geldt er voor de op circa 50 m afstand gelegen Raadhuisstraat een adviessnelheid van 30 km/uurzone. Overigens is er op de Raadhuisstraat, vanaf de kruising met de Hoeksedijk/Dorpsstraat, in de richting van het Maaslaantje ook een verkeersbord met max. 30 km aanwezig. Ook op het wegdek is het getal 30 aangebracht.



Figuur 3.5 foto Raadhuisstraat

Daarnaast zijn er in de Raadhuisstraat wegversmallingen aanwezig, o.a. ter hoogte van het Maaslaantje, die de snelheid van het verkeer verminderen.



Figuur 3.6 foto Raadhuisstraat richting splitsing Maaslaantje

De verkeersbebording en vermelding van 30 op het wegdek, in combinatie met de fysieke snelheidsremmende objecten in het wegdek, zorgen ervoor dat de snelheid van het verkeer daadwerkelijk laag is op de Raadhuisstraat.

Er zal om deze reden sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning.

Spoorweg- en industrielawaai

Het plangebied valt niet binnen een zone voor spoorweglawaaï. Tevens komt de nieuwe woning niet binnen de geluidszone van de aan de Lageweg aanwezige zuivelfabriek.

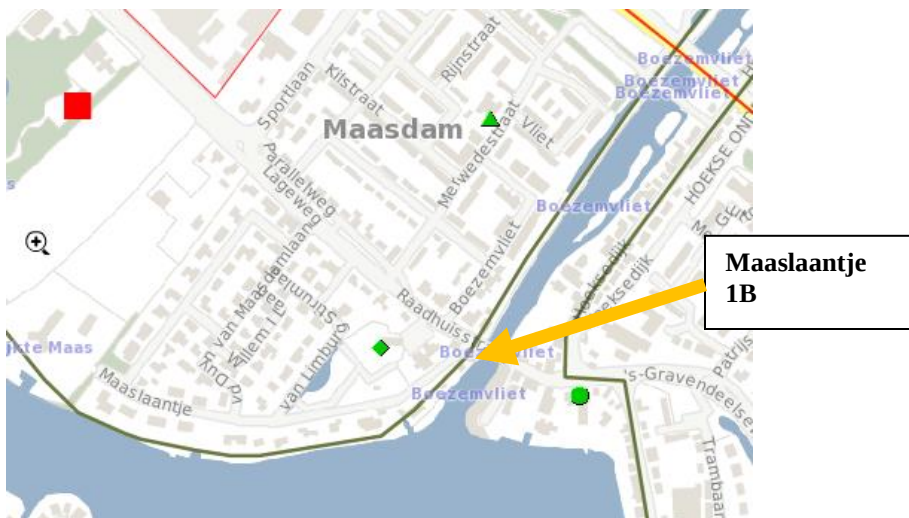
Het aspect geluid staat niet in de weg aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.9 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.

De risicokaart Nederland laat geen bijzondere aandachtspunten zien.



Figuur 3.7: deel risicokaart Nederland

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de herziening van het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

3.10 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. Uitvoering.

Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van een extra woning aan het Maaslaantje 1B te Maasdam. De initiatiefnemers zijn eigenaar van het desbetreffende perceel.

Er is een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemers, inclusief verhaalscontract planschade. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

5.1 Vooroverleg

pm

5.2 Zienswijzen

Van xx heeft het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders worden ingediend.

Uitkomst: pm