

**Gemeente Binnenmaas
Ruimtelijke onderbouwing
Nieuwbouw woning
Frisostraat 5-7 in 's-Gravendeel**



november 2018

INHOUDSOPGAVE

	PAG.
1. INLEIDING	03
1.1 Aanleiding	03
1.2 Procedure	04
1.3 Leeswijzer	04
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	05
2.1 Inleiding	05
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	05
2.3 Huidige situatie	05
2.4 Plan	06
3. BELEIDSKADER	07
3.1 Inleiding	07
3.2 Rijksbeleid	07
3.3 Provinciaal beleid	07
3.4 Regionaal beleid	08
3.5 Gemeentelijk beleid	09
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Verkeer/ parkeren	12
4.3 Flora en Fauna	12
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	13
4.5 Waterhuishouding	13
4.6 Milieuzonering	14
4.7 Geluid	14
4.8 Bodem	15
4.9 Geur	15
4.10 Luchtkwaliteit	16
4.11 Externe veiligheid	17
4.12 Kabels en leidingen	17
4.13 Milieueffectrapportage	18
5 Uitvoering	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Planschade	20

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

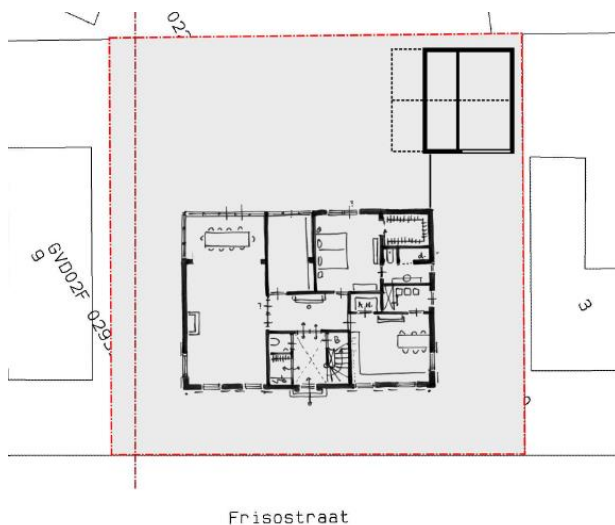
De eigenaar van de woningen Frisostraat 5-7 in 's-Gravendeel wil deze beide woningen afbreken, om daarvoor in de plaats één nieuwe woning te bouwen.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 's-Gravendeel' vermeldt voor de percelen weliswaar de bestemming 'Wonen', alleen zijn er twee bouwvlakken opgenomen. Dit stemt overeen met de bestaande situatie.



Figuur 1.1: informatie geldend bestemmingsplan 's-Gravendeel

De nieuwe woning wordt centraal op de percelen gerealiseerd, derhalve deels buiten de bedoelde bouwvlakken.



Figuur 1.2: situering woning op percelen

Om die reden stemt het bouwplan niet overeen met het geldende bestemmingsplan.

1.2 Procedure

Zoals aangegeven voldoet het bouwplan niet aan het vigerende bestemmingsplan ‘s-Gravendeel’ van de gemeente Binnenmaas. Vergunningverlening is om die reden alleen mogelijk wanneer van het bestemmingsplan wordt afgeweken. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald (artikel 2.10, lid 2) dat afwijken van het geldende bestemmingsplan mogelijk is middels een aanvraag van een omgevingsvergunning.

De aanvraag moet worden gezien als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a en c van de Wabo. De Wabo stelt evenwel dat de aanvraag omgevingsvergunning moet worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document is deze onderbouwing.

1.3 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 bouwplan

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het perceel is gelegen aan de rand van het centrum van 's-Gravendeel, De kern 's-Gravendeel is gesticht in 1593 in de oosthoek van de toen pas bedijkte polder Nieuw-Bonaventura. De historische bebouwing van 's-Gravendeel is geconcentreerd rondom de voormalige binnenhaven en langs de verscheidene dijkstructuren. Het dorp kan gekenmerkt worden als een voorstraatdorp. Deze dorpen worden gekenmerkt door een voorstraat die loodrecht op de ringdijk is gesitueerd, waarbij belangrijke gebouwen op de kop van deze straat staan. In 's-Gravendeel is sprake van een dubbele Voorstraat aan beide zijden van de Kreek, met aan het einde van de Kreek de Hervormde Kerk als bijzonder element. De Frisostraat ligt aan de oostelijke rand van het centrum van 's-Gravendeel.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment zijn er twee woningen aanwezig op de percelen Frisostraat 5-7.



Figuur 2.1: Foto's woningen Frisostraat 5 en 7

De percelen zijn kadastraal bekend gemeente 's-Gravendeel, sectie F nrs. 2933 en 2934 met een gezamenlijke oppervlakte van 692 m².



Figuur 2.3: kadastrale tekening plangebied

2.4 Plan

In het nieuwe plan worden de twee huidige woningen gesloopt en wordt er één nieuwe woning gebouwd. Hierna de gevels van deze nieuwe woning.



Figuur 2.4: voorgevel en rechterzijgevel woning



Figuur 2.5: achtergevel en linkerzijgevel woning



De goothoogte van de woning bedraagt 3,3 m, de bouwhoogte 8,5 m.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen.

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 plan voor de bouw van een woning in een bestaande woonkern past binnen het streven om een leefbare woonomgeving te waarborgen. De conclusie is dat het plan niet in strijd is met de SVIR.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-Ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. 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 bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van het bouwvlak op de percelen Frisostraat 5-7 heeft tot gevolg dat er een woning kan worden gebouwd, deze komt in de plaats van twee woningen. Feitelijk gaat het derhalve niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar om de aanpassing van een bestaande stedelijke situatie. Overigens blijkt ook uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 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 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471, resp. ABRvS 9 april 2014, CLI:RVS:2014:1252).

Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld.

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 bij voorkeur plaatsvinden binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied. De percelen Frisostraat 5-7 liggen binnen dat bestaand Stads- en Dorpsgebied en past om die reden binnen het provinciale beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van het Samenwerkingsorgaan 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 plangebied is onderdeel van de woonkern van 's-Gravendeel. Uitvoeren van het nieuwbouwplan brengt geen verandering aan in de uitgangspunten van de regionale structuurvisie.

3.4.2 Regionale woonvisie Hoeksche Waard (26-09-2017)

Het provinciale beleid is kwantitatief en kwalitatief op regionaal niveau uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard. Deze woonvisie beantwoordt ook aan de vraag van de provincie Zuid-Holland om een regionale woonvisie op te stellen. De vijf gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een nieuwe woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma opgesteld. De visie kwam op interactieve wijze tot stand met bijdragen van diverse partijen die vervolgens bij elkaar kwamen tijdens een woonconferentie in maart. De nieuwe visie speelt in op veranderingen in de woningmarkt en kansen die er liggen om toekomstige krimp tegen te gaan.

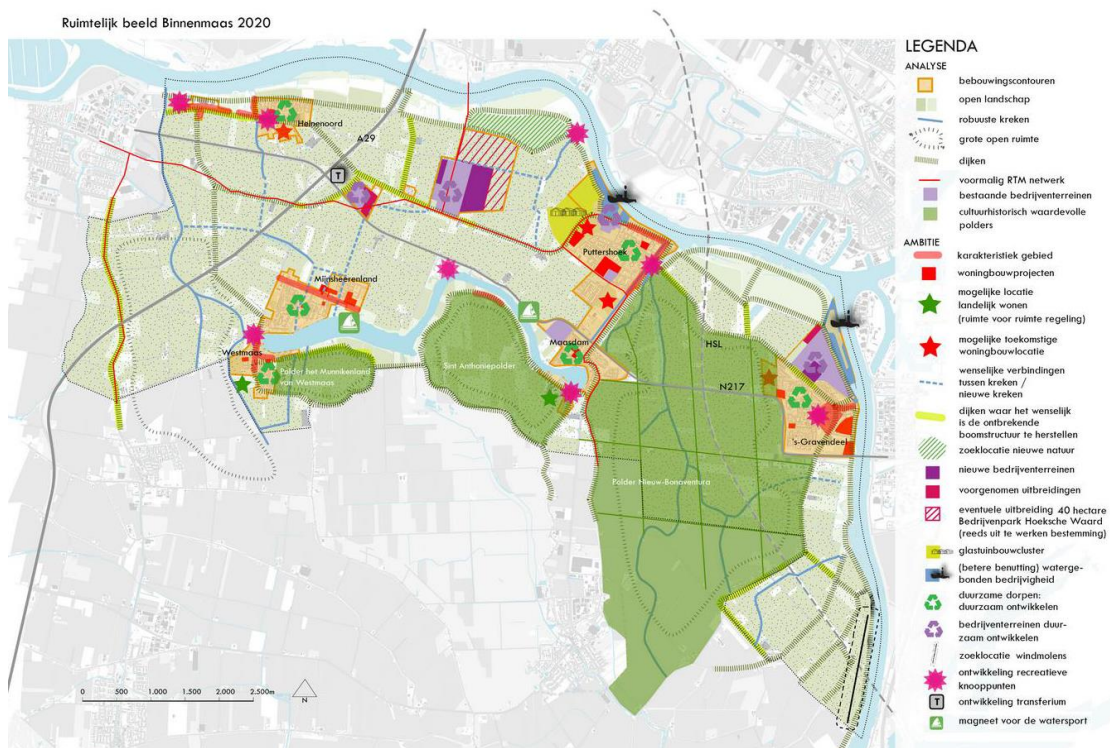
De op het percelen Frisostraat 5-7 beoogde woning betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling. Gelet op de kleinschaligheid van het project is een toetsing aan de in de woonvisie weergegeven doelstellingen niet aan de orde.

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 ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. De locatie betreft een bestaande bebouwde situatie en is daarmee in overeenstemming met de koers/accenten zoals deze zijn vastgelegd in de regionale woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas 2020 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. Kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van krekens en dijken en de openheid van het landschap.



Figuur 3.1: kaart Structuurvisie Binnenmaas 2020

De gemeente Binnenmaas wordt gekenmerkt door ruimte; tussen dijken en kreken, in een agrarisch landschap en ruimte op en rond de Binnenbedijkte Maas. De gemeente wil dit landschap behouden, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de gemeente Binnenmaas en de Hoeksche Waard worden versterkt. Voor 2020 is derhalve 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.

De dorpen in de gemeente Binnenmaas zijn vitale dorpen, elk binnen hun eigen dynamiek en mogelijkheden. Het voorzieningenniveau van de dorpen verschilt van elkaar. Voorzieningen worden waar mogelijk gecombineerd, zodat sprake kan zijn van dubbelgebruik en functiemenging.

De percelen Frisostraat 5-7 liggen binnen de bebouwingscontour van de kern 's-Gravendeel, waar verstedelijking mogelijk is. De bouw van een woning past binnen deze visie.

3.5.2 Vigerend bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan 's-Gravendeel' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 10 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas.



Figuur 3.2: verbeelding geldend bestemmingsplan

De percelen zijn opgenomen met de bestemmingen 'Wonen'. Daarnaast geldt er op de percelen de bestemming 'Waarde- Archeologie 1'.

3.5.3 Beoordeling gemeente

De gemeente Binnenmaas is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het afbreken van twee woningen en het bouwen van een nieuwe woning. Voorwaarde daarbij is dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische-, en milieu hygiënische eisen. Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan van deze ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/ Parkeren

Ontsluiting/verkeerintensiteit

In de verkeersstructuur komt geen verandering. Het aantal verkeersbewegingen vermindert doordat er in plaats van twee woningen slechts één woning op de percelen aanwezig zal zijn.

Parkeren:

Bij de bepaling van de parkeerbehoefte maakt de gemeente gebruik van door het CROW opgestelde normen die zijn verwerkt in publicatie 317. Voor de nieuwe woning is er sprake van een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om in die parkeerbehoefte te voorzien. Er wordt een garage gerealiseerd, terwijl er voor die garage een lange toerit aanwezig is, waar meerdere auto's op geparkeerd kunnen worden.

4.3 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. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Op basis van deze wet 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 gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

Er is een quick scan Flora&Fauna uitgevoerd (BEC, 14-11-2018, nr. 181114-154). Tijdens de veldcontrole is binnen het plangebied geen nestactiviteit of territoriaal gedrag danwel nesten van jaarrond beschermde vogels aangetoond. Er is aanbevolen om nader onderzoek te laten uitvoeren.

Uit informatie van de eigenaar blijkt dat de woningen, nadat een sloopmelding is ingediend en de gemeente met de melding heeft ingestemd, inmiddels zijn gesloopt.

Bij de uitvoering van de vervolgwerkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen algemene zorgplicht. Die zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden. De daartoe in de quick scan opgenomen aanbevelingen worden in acht genomen.

Uit oogpunt van Flora en Fauna/ecologie is het plan uitvoerbaar.

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.

Uit het bestemmingsplan 's-Gravendeel' blijkt daar het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' heeft. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 30 m². Om deze reden is eerst een archeologisch bureauonderzoek en veldonderzoek uitgevoerd (Transect, 20 september 2018, nr. 18050052). Bij het onderzoek is vastgesteld dat er in het plangebied sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit alle periodes. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat de voorgenomen ingrepen in het plangebied, de sloop van de bestaande woningen en de bouw van nieuwe woningen, zal zorgen voor een verstoring van enige archeologische waarden. Er is geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan willen we de uitvoerder van de werkzaamheden en de initiatiefnemer graag wijzen op de wettelijk plicht deze zaken direct te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Binnenmaas (Erfgoedwet 2016, artikel 5:10).

Cultuurhistorie

Nabij het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch relevante aspecten.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de ter plaatse aanwezige riolering.

Uit de Beleidsregel:BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak ‘Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak’ d.d. 09-04-2013 van het Waterschap Hollandse Delta 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. Op de percelen Frisostraat 5-7 zijn thans twee woningen aanwezig, die worden afgebroken. De nieuwe woning komt centraal op het perceel te staan. De omvang van de verharding op het perceel wijzigt feitelijk niet tot nauwelijks. In ieder geval komt er geen toename van verharding van meer dan 500 m².

De woning staat nabij een waterkering, echter op het perceelsgedeelte waar de woning wordt gebouwd is geen dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ van toepassing.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

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.

Nabij het plangebied zijn enkele functies aanwezig met een milieuzone (winkel Strijensedijk, maatschappelijke functies in het Weegje, bedrijfsbestemming Langestraat 33). De milieuzones van deze functies strekken zich niet uit tot het plangebied.

Uit oogpunt van milieuzonering is het plan uitvoerbaar.

4.7 Geluid

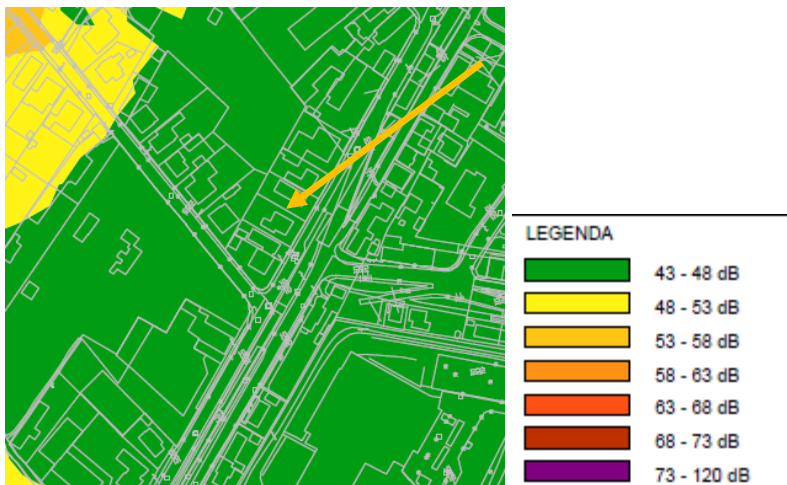
Railweg- en/of industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn of een industrieterrein.

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 voorkeursgrenswaarde 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). Het bouwperceel heeft volgens de gemeentelijke geluidkaart 2020 een lagere geluidsbelasting van wegverkeerslawaaï dan 43 dB.



Figuur 4.1 deel kaart wegverkeerslawaaï 2020

Daarnaast is de Frisostraat zelf een weg met een zeer beperkte verkeersintensiteit. De andere wegen in de omgeving hebben ook geen grote verkeersintensiteit, waardoor er vanuit kan worden gegaan dat de gevels van de nieuwe woning geen hogere geluidsbelasting hebben dan 48 dB. Gelet hierop is er geen aanleiding om specifiek akoestisch onderzoek uit te voeren.

4.8 Bodem

Het perceel is altijd in gebruik geweest voor woondoeleinden. Om die reden ligt het niet in de lijn der verwachting dat er sprake zal zijn van bodemverontreiniging.

4.9 Geur

De percelen bevinden 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 betekenende 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. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bouwplan voorziet in de vervanging van twee woningen voor één woning. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor af. Er is om die reden geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSLmonitoringstool. In deze tool is de Frisostraat niet opgenomen. De concentraties van de blootstellingsberekeningen van Monitoringsronde 2017 zijn wel te vinden op de Atlas voor de Leefomgeving. Uit deze Atlas blijkt dat, nabij het plangebied, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk 22,8 µg/m³, 18,3 µg/m³ en 11,2 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ wordt niet overschrijden. De concentraties voor NO₂ en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) liggen derhalve ver beneden de grenswaarden, waarmee voor het aspect lucht aan een goede ruimtelijke ordening is voldaan.

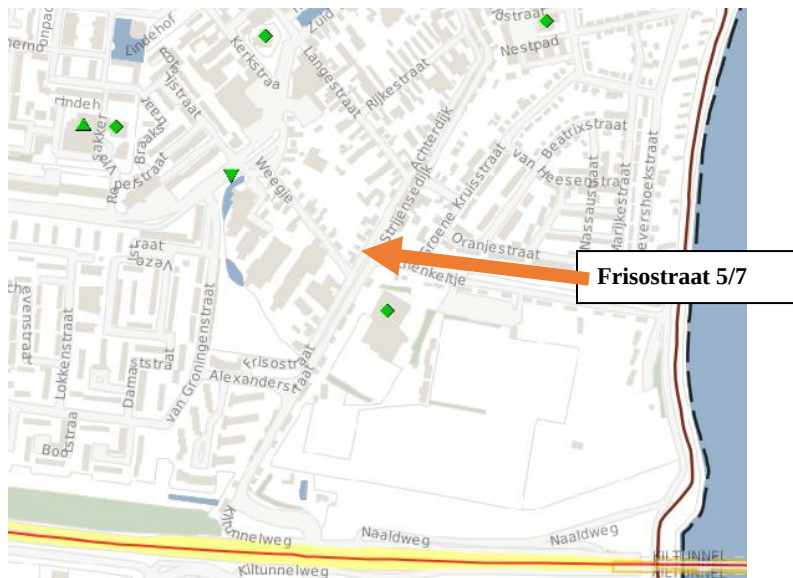
De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de bouw van de woning aan de Frisostraat 5-7 te 's-Gravendeel.

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 Wro onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het desbetreffende ruimtelijke besluit (in casu het besluit tot verlening van omgevingsvergunning) betrekking heeft.

In de directe nabijheid liggen, behoudens de hierna genoemde, geen risicobronnen waarvan de invloedssfeer zich uitstrekt over het plangebied. De planlocatie ligt wel in het invloedsgedebiet van de Dordtse Kil en van het bedrijf Standic. De afstand tot de Dordtse Kil is ruim 480 m en de afstand tot het bedrijf Standic is ruim 1.400 m. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico het volgende. Het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft vermindert door de afbraak van 2 woningen en de herbouw van 1 woning. De bewoners van de woning zijn zelfredzaam, terwijl er voldoende ontvluchtingsmogelijkheden zijn bij veiligheidsincidenten. Door de afname van het aantal personen in het plangebied en de genoemde verantwoording van het potentiële risico van de aanwezige personen kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen zijn voor bewoning van de nieuwe woning Frisostraat 5-7.

Voor de volledigheid wordt een deel van de risicokaart Nederland afgedrukt, waaruit ook kan worden opgemaakt dat er verder geen risico's aanwezig zijn.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

4.12 Kabels en leidingen

Langs de Frisostraat 5-7 liggen diverse kabels en leidingen, dit betreffen reguliere voorzieningen waarop de langs de weg aanwezige woningen zijn aangesloten.

Geen van deze leidingen zijn planologisch relevant, nu er geen beschermingszones langs deze leidingen aanwezig zijn.

4.13 Milieueffectrapportage

Het plan maakt de bouw van een woning mogelijk zoals genoemd in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Nu er twee bestaande woningen worden afgebroken is er echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer niet verplicht. Voor de volledigheid wordt hierna samenvattend toch gemotiveerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft de herbouw van één woning.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang,
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.11.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.11.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft wonen.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied maar betreft het een vernieuwen van bestaande lintbebouwing, hetgeen het landschap ter plaatse niet aantast.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.4.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten de Biesbosch ten zuidoosten van het plangebied ligt op circa 5 km meter van het plangebied. De beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand en de ligging maakt dat er geen negatieve invloed aanwezig zal zijn voor het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van een woning op de percelen Frisostraat 5-7. De grond is in eigendom bij de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten worden via heffing van leges gedekt. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd.

Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.