

4

Ruimtelijke onderbouwing

behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw woonhuis



> project: 1499 Nieuwbouw woonhuis fam. Verwaal
> opdrachtgever: Van Brakel Bouw
> datum: v4 / 08-01-2014

Ruimtelijke onderbouwing bouw woning op perceel gelegen tussen Dorpsstraat 21 en 31 te Zuid-Beijerland

Opgesteld in samenwerking tussen GeNie Consultancy en Bogaerds Architecten

Gemeente	Korendijk
Titel	Ruimtelijke onderbouwing bouw woning op perceel gelegen tussen Dorpsstraat 21 en 31 te Zuid-Beijerland
Imro-nummer	NL.IMRO.0588.PBPHA01oh0313-ON01
Datum	24 juli 2013
Aangepast	8 januari 2014
Status	Definitief

1	Inleiding	Pag.			
1.1	Aanleiding	4			
1.2	Juridische planvorm	4			
1.3	Leeswijzer	4			
2	Gebiedsvisie				
2.1	Bestaande situatie	5			
2.2	Toekomstige situatie	6			
2.3	Wijziging bouwplan	7			
2.4	Stedenbouwkundige aspecten	9			
3	Beleidskader				
3.1	Rijksbeleid	12			
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12			
3.2	Provinciaal beleid	12			
3.2.1	Provinciale Structuurvisie	12			
3.2.2	Provinciale Verordening Ruimte	13			
3.2.3	Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020	13			
3.3	Regionaal beleid	14			
3.3.1	Structuurvisie Hoeksche Waard	14			
3.3.1	Regionale Woonvisie	14			
3.4	Gemeentelijk beleid	14			
3.4.1	Structuurvisie Korendijk	14			
3.4.2	Bestemmingsplan	15			
4	Uitvoeringsaspecten				
4.1	Inleiding	16			
4.2	Geluid	16			
4.2.1	Inleiding	16			
4.2.2	Industrie/spoorweglawaai	16			
4.2.3	Wegverkeerslawaai	16			
4.3	Luchtkwaliteit	17			
4.4	Bodem	18			
4.5	Externe veiligheid	18			
4.6	Bedrijven en milieuzonering	19			
			4.7	Geur	20
			4.8	Flora en Fauna	20
			4.9	Archeologie	21
			4.9.1	Rijksbeleid	21
			4.9.2	Provinciaal beleid	23
			4.9.3	Gemeentelijk beleid	24
			4.10	Water	24
			4.10.1	Wettelijk kader	24
			4.10.2	Rijksbeleid	24
			4.10.3	Provinciaal beleid	25
			4.10.4	Waterschap Hollandse Delta	25
			4.10.5	Gemeentelijk beleid	25
			4.10.6	Praktische toepassing	26
			4.11	Verkeer en parkeren	26
			4.11.1	Verkeerontsluiting	26
			4.11.2	Verkeersgegevens	26
			4.12	Overige belemmeringen	26
			5	Haalbaarheid	
			5.1	Economische uitvoerbaarheid	26
			5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
			<i>Bijlage:</i>		
			1.	Verkennend bodemonderzoek	
			2.	Akoestisch onderzoek	

1.1 Aanleiding

In 1975 is door de gemeente Zuid-Beijerland vergunning verleend voor de bouw van een woning met garage op een perceel gelegen tussen de percelen Dorpsstraat 21 en 31 te Zuid-Beijerland. Van het destijds vergunde bouwplan is alleen de garage gerealiseerd.

Thans bestaat het voornemen om de bestaande garagebox af te voeren en een nieuw woonhuis tegen de bestaande gemetselde garage te bouwen. Het plan is niet in overeenstemming met de in 1975 verleende bouwvergunning. Door Bogaerds architecten is een schetsplan opgesteld van het beoogde nieuwbouwplan (zie '1 Aanvraag omgevingsvergunning nieuwbouw woonhuis').

De in 1975 verleende bouwvergunning is niet planologisch ingepast in het vigerende bestemmingsplan. Om aan het gewijzigde bouwplan medewerking te kunnen verlenen is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente Korendijk heeft initiatiefnemer uitgenodigd om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor het nieuw te realiseren bouwplan. De aanvraag omgevingsvergunning dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document dient als zodanig.

1.2 Juridische planvorm

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Evenals in het voorheen vigerende bestemmingsplan "Kern Zuid-Beijerland", staat ook het recent door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" ter plaatse van het onderhavige perceel geen woning toe en is de in 1975 verleende bouwvergunning niet planologisch ingepast. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is door initiatiefnemer van het onderhavige bouwplan een zienswijze ingediend en gevraagd de in 1975 verleende bouwvergunning planologisch in te passen.

In de weerlegging van de zienswijze is door het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat de ingediende concept-aanvraag omgevingsvergunning niet volledig is en daarom niet kan worden ingepast in het bestemmingsplan "Buitengebied". Dat neemt, naar het oordeel van het college, echter niet weg dat de gemeente in beginsel bereid is om in een afzonderlijke procedure (afwijkingsprocedure of postzegelplan) te onderzoeken of de realisatie van de woning tot de mogelijkheden behoort en, indien blijkt dat de realisatie in principe mogelijk is, bereid is zich in te spannen om te komen tot een besluit.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als onderbouwing in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 30, juncto artikel 2.1 lid 1 sub c) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden (i.c. de door het college in haar weerlegging van de zienswijze bedoelde afwijkingsprocedure).

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente. De diverse sectorale aspecten worden beschreven in hoofdstuk 4. In het slothoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een perceel gelegen tussen de percelen Dorpsstraat 21 en 31 te Zuid-Beijerland. Op het perceel hebben vroeger een aantal arbeidershuisjes gestaan, welke vóór 1974 zijn gesloopt.

Op het perceel bevinden zich twee garages, één prefab garagebox en één traditioneel gebouwde garage. Laatstgenoemde garage is gebouwd op basis van de in 1975 verleende bouwvergunning. De onderhavige locatie wordt aan weerszijden begrensd door woningen.

Aan de voor- en achterzijde heeft het perceel vrij uitzicht over het agrarisch landschap.



Figuur 1: foto's huidige situatie

Het perceel maakt onderdeel uit van de karakteristieke lintbebouwing langs de Dorpsstraat van Zuid-Beijerland.

De Dorpsstraat vormt de oorspronkelijke kern van het dorp en wordt gekenmerkt door de voor een dorp karakteristieke menging van functies (zowel wonen als detailhandel en bedrijven). Het profiel van de Dorpsstraat heeft een asymmetrische opbouw: een vrijwel gesloten bebouwingswand in het dijktaalud aan de zuidzijde en een onbebouwd dijktaalud aan de noordzijde van de dijk.



Figuur 2: overzichtsfoto dijklint

Het perceel wordt aan weerszijden omsloten door woonbebouwing. Het bebouwingslint in de omgeving kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bebouwing. In de directe omgeving bevindt zich hoofdzakelijk woonbebouwing. Het bouwplan is qua bouwhoogte en massa afgestemd op de direct aangrenzende bebouwing. Deze bebouwing bestaat op dijkniveau uit één bouwlaag met kap. Voor een nadere stedenbouwkundige onderbouwing van het onderhavige bouwplan wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van deze onderbouwing. Aan de overzijde van de aanwezige lintbebouwing bevindt zich een agrarische bouwstede.



Figuur 3: diversiteit dijkbebouwing

2.2 Toekomstige situatie

De op het perceel staande prefab garage zal worden gesloopt. Het bouwplan voorziet in de bouw van een vrijstaande eigentijdse dijkwoning met aanpandige reeds bestaande garage.

Door het eigentijdse karakter van de woning levert de woning een bijdrage aan de diversiteit van de bestaande lintbebouwing. Het plan sluit qua situering en omvang aan bij de bestaande rooilijnen, goot- en dakhoogtes.

Het woningontwerp voorziet in een levensloopbestendige woning, met vanaf dijkniveau één bouwlaag en een kap.

Het woongedeelte is op dijkniveau gesitueerd. In het onderhuis is een wasruimte en slaapgelegenheid voorzien.

Het vloeroppervlak bedraagt circa 85 m². De bouwhoogte bedraagt 5m.

De bouwhoogte is beduidend minder hoog dan van het in 1975 vergunde bouwplan, waarbij sprake was van een aanzienlijk grotere bouwmassa. Het destijds vergunde bouwplan voorzag namelijk in de bouw van een woning met twee bouwlagen een kap met een bouwhoogte van circa 8,30 meter (vanaf dijkniveau).



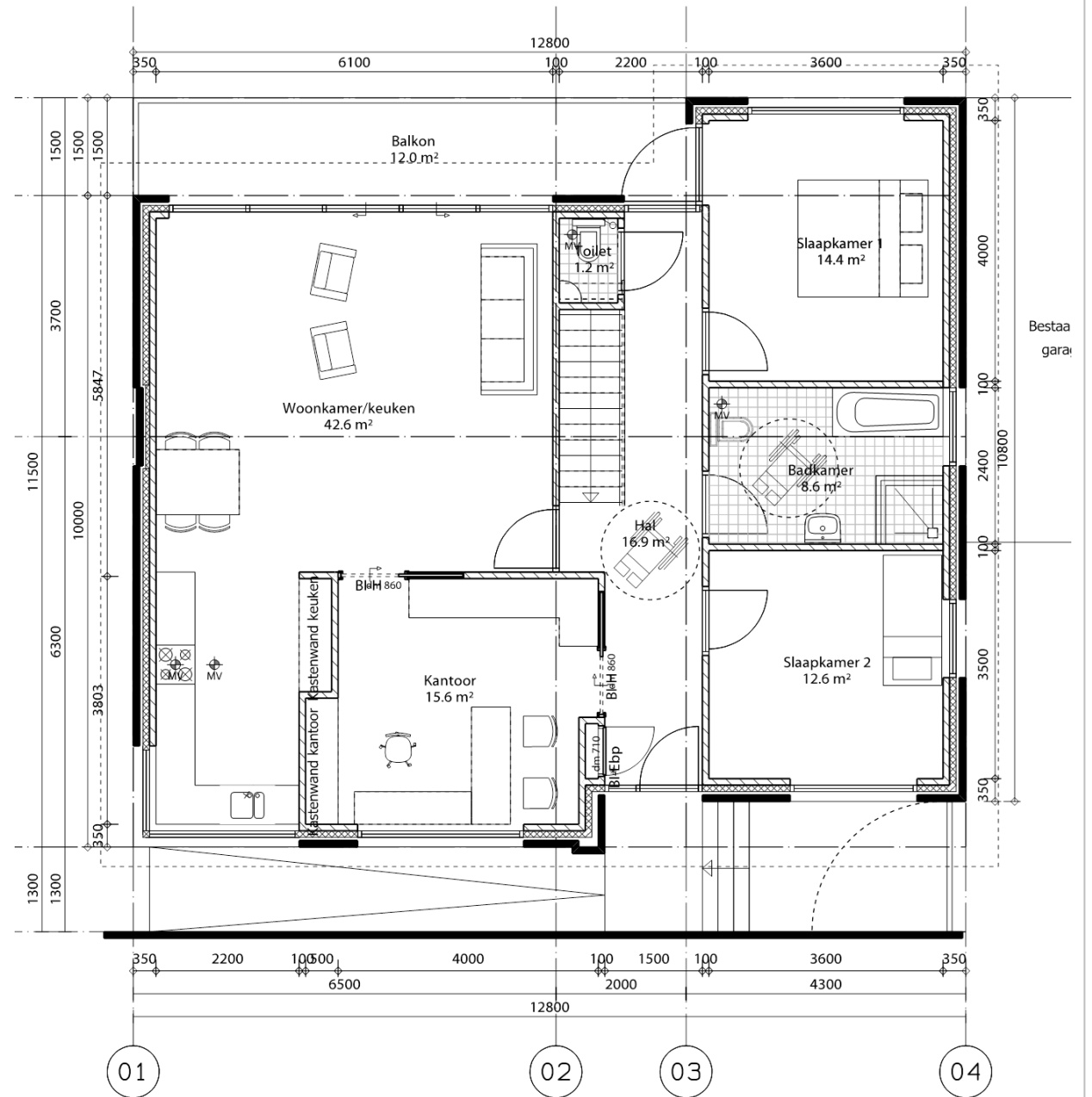
Figuur 4: bouwplan

2.3 Wijziging bouwplan

Het bouwplan is aangepast t.o.v. het in 1975 vergunde bouwplan. Onderstaand is uiteengezet wat de redenen zijn voor deze aanpassing:

1. Aangepaste eisen van het bouwbesluit. Aangezien het bouwplan zal moeten voldoen aan de nieuwbouw-eisen van het bouwbesluit 2013 is het plan herzien. Belangrijkste wijzigingen in het bouwbesluit betreft de vrije hoogte van de binnenruimte en de vrije doorgang van de buiten- en binnendeuropeningen.
2. Om het gewenste programma in dezelfde footprint van het ingediende plan uit te kunnen voeren, zou het bouwwerk buitenproportioneel hoog moeten worden t.o.v. de overige dijkbebouwing. Zie nevenstaande afbeeldingen.
3. De opdrachtgever heeft de nadrukkelijke wens om de woning levensloopbestendig te ontwerpen. De gehele woonverdieping is op dijkniveau gesitueerd en bereikbaar vanaf de hellingbaan. In de woning worden geen drempels hoger dan 20mm toegepast en de ruimten zijn rolstoeltoegankelijk. Zie plattegrond op pagina 8.





Plattegrond woning dijkknivo

2.4 Stedenbouwkundige aspecten

Vanuit het centrum van Zuid-Beijerland is er aan de zuidkant langs de Dorpsstraat sprake van een aaneengesloten lintbebouwing van zeer diverse woningen met een eigen karakter. Zie afbeelding 1 t/m 9.

Bij de meeste woningen is er geen vrije ruimte naast de woning. Naarmate de bebouwing verder van het centrum staat, is de bebouwing minder verdicht en vrijstaand. Tussen nr. 21 en 31 is er sprake van een 'gat' in deze lintbebouwing, zie afbeelding op pagina 11. In dit gat hebben voorheen enkele arbeiderswoningen gestaan. Met het ingediende bouwplan zal dit gat in de dijk gedicht kunnen worden. Hierbij wordt duidelijk rekening gehouden met de vrije ruimte t.o.v. de naastgelegen woningen.

De lintbebouwing langs de Dorpsstraat is zeer divers van karakter waarin verschillende bouwperiodes terug zijn te zien.

Het ingediende bouwplan heeft enerzijds een duidelijk eigentijds karakter waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de diversiteit en de historische gelaagdheid van de lintbebouwing. Anderzijds wordt er een duidelijke aansluiting gemaakt met omliggende bebouwing door onderstaande punten:

- Aansluiten bij bestaande rooilijnen, goothoogtes en dakhoogte
- Aansluiten bij hekwerk voor woningen
- Aansluiten bij regelmatige gevelopeningen
- Meegaan in de hoofdrichting van de dijkbebouwing
- Aandacht voor detail
- Aansluiten bij materialisering

De vormgeving is tevens nauwkeurig afgestemd met de welstandscommissie. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt en hebben het plan uiteindelijk consistent en krachtiger gemaakt.

Aangezien er in 1975 een bouwvergunning is verleend aan een woning met garage is het volstrekt legitiem om buiten de rode contour te bouwen en hiermee een uitzondering te maken op artikel 3, lid 2, onder j de Verordening Ruimte van de ProvincieZuid-Holland.





Afbeelding 4



Afbeelding 7



Afbeelding 5



Afbeelding 8



Afbeelding 6



Afbeelding 9



3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden, en vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking.

Het Rijk kiest in de SVIR voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Het onderhavige bouwplan heeft betrekking op een kleinschalige ontwikkeling, waarbij geen nationaal belang als bedoeld in de SVIR aan de orde is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie

De provincie heeft, in het kader van de Wro, een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland opgesteld. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte en is vastgesteld op 2 juli 2010 en laatstelijk gewijzigd op 30 januari 2013.

De structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2040. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De structuurvisie sluit woningbouw binnen het Nationaal Landschap Hoeksche Waard niet uit. In de Provinciale Verordening Ruimte is uitgewerkt onder welke voorwaarden woningbouw mogelijk is (zie paragraaf 3.2.2).

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten de Verordening Ruimte vastgesteld. De verordening is op 26 juli 2010 in werking getreden. De verordening wordt jaarlijks geactualiseerd.

Op 30 januari 2013 heeft Provinciale Staten de Actualisering 2012 vastgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben, vastgelegd.

De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen.

Voor het onderhavige plangebied is een tweetal onderwerpen van belang:

1. de ligging in het Nationaal Landschap De Hoeksche Waard;
2. de ligging in het bebouwingslint.

In de bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van de Nationale Landschappen moet rekening gehouden worden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Gemeenten mogen geen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteit van de Hoeksche Waard significant aantasten.

Het perceel wordt aan weerszijden begrensd door burgerwoningen. Door de situering van het perceel kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling de kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard niet aantast.

Op basis van de provinciale verordening (artikel 1, lid 4) is er sprake van een bestaande functie. Er is namelijk een rechtsgeldige bouwvergunning verleend voor de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte.

Omdat de aard, de omvang en het karakter van de functie gelijk zijn gebleven, is het realiseren en planologisch mogelijk maken van een (weliswaar andere) woning mogelijk.

Ten aanzien van het onderhavige bouwplan geldt dat: :

- de woning uit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmering met zich meebrengt voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven. Voor een nadere toelichting van dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 4.6 en 4.7 van deze onderbouwing.
- in 1975 reeds een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een woning met garage.
- De woning zich qua aard en schaal voegt in het bestaande bebouwingslint (zie ook paragraaf 2.3 van deze onderbouwing waarin een stedenbouwkundige motivering is opgenomen van het onderhavige bouwplan).

3.2.3 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 12 oktober 2011 de Woonvisie 2011-2020 vastgesteld.

In de visie heeft de provincie haar ambitie verwoord op het gebied van wonen. Als voornaamste ambitie wordt genoemd dat woningen passend dienen te zijn voor de huishoudens die ze bewonen. Onder passend wordt onder andere verstaan dat voldoende woningen aansluiten bij de sociaaleconomische situatie van bewoners, zo mogelijk voor een volgende levensfase (levensloopbestendig) en de woonmilieus dienen te passen binnen de ruimtelijke visie.

Het onderhavige bouwplan heeft betrekking op de bouw van een levensloopbestendige woning. In deze onderbouwing is gemotiveerd aangegeven dat de woning past binnen de vigerende ruimtelijke kaders.

In de Woonvisie wordt ook aangegeven hoe vraag en aanbod van het woningbestand in Zuid-Holland zich de komende jaren ontwikkelen en hoe de provincie daarover afspraken wil maken met de regio's en de gemeenten.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

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

De onderhavige locatie aan de Dorpsstraat in Zuid-Beijerland wordt in de Structuurvisie aangemerkt als bebouwingslint.

De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkeling. De gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul), met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap.

Gestreefd wordt naar behoud van het dorpse karakter van de verschillende kernen en buurtschappen, want dat karakter is in hoge mate bepalend voor de kwaliteit van de woonomgeving in de Hoeksche Waard.

Het onderhavige bouwplan doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het landschap omdat de locatie is gelegen in een bebouwingslint en zich voegt in het ter plaatse aanwezige bebouwingspatroon. Bovendien voorziet het bouwplan in de bouw van de woning voor een ingezete van de gemeente Korendijk.

3.3.2 Regionale Woonvisie

Om een goed antwoord te kunnen bieden op de druk die van buiten de Hoeksche Waard wordt uitgeoefend op de woningmarkt is door de Commissie Hoeksche Waard de regionale woonvisie "Samen voor kwaliteit" opgesteld.

Uit de visie blijkt dat het overgrote deel van de woonvraag bestaat uit eengezinswoningen waarvan een fors deel in de duurdere categorie. Dit zijn vaak woningen in een dorpse of landelijke omgeving gebouwd.

Als opgave voor de Hoeksche Waard wordt gezien om te bouwen voor de eigen behoefte. Ten aanzien van nieuwbouw wordt aangestuurd op zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen. Voorts wordt bij nieuwbouw in de regio ingezet op particulier opdrachtgeverschap.

Het onderhavige bouwplan heeft betrekking op een levensloopbestendige woning (zie ook paragraaf 2.3 van deze onderbouwing) in het duurdere marktsegment. De woning voegt zich in de bestaande lintbebouwing langs de Dorpsstraat. De bouw van de woning vindt plaats in opdracht van een inwoner van Zuid-Beijerland en voorziet daarmee in een lokale woonbehoefte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Korendijk

In 2004 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Korendijk vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. In de structuurvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijke gebied zou moeten staan in 2020.

De structuurvisie vormt enerzijds de basis voor nieuw te ontwikkelen (gemeentelijke) beleidsplannen en projecten, zodat aan het gewenste beeld daadwerkelijk inhoud wordt gegeven. Anderzijds kan ze daarnaast als toetsingskader worden gehanteerd om nieuwe planinitiatieven te beoordelen.

In de Structuurvisie is aangegeven dat voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Korendijk 3 thema's leidend zijn namelijk: duurzaamheid, leefbaarheid en vitaliteit.

Ten aanzien van het onderhavige bouwplan zijn met name de thema's duurzaamheid en leefbaarheid van belang.

De gemeente streeft een differentiatie aan woonmilieus na passend binnen de regionale bebouwingskarakteristiek.

In de Structuurvisie is aangegeven dat Zuid-Beijerland is ontstaan uit een dijklint. Op kleine schaal wordt een verdichting van de lintbebouwing mogelijk geacht.

Ook geldt dat aan elk dorp zowel binnen de bestaande kern als daarbuiten ontwikkelingsruimte toegekend wordt die past bij de draagkracht van de kern en het omringende landschap.

Het onderhavige bouwplan betreft de bouw van een nieuwe woning in het bestaande bebouwingslint van de Dorpsstraat, waarbij sprake is van een geringe verdichting van de lintbebouwing. Het plan doet als zodanig geen afbreuk aan de draagkracht van de kern Zuid-Beijerland en het omringende landschap.

3.4.2 Bestemmingsplan

Buitengebied

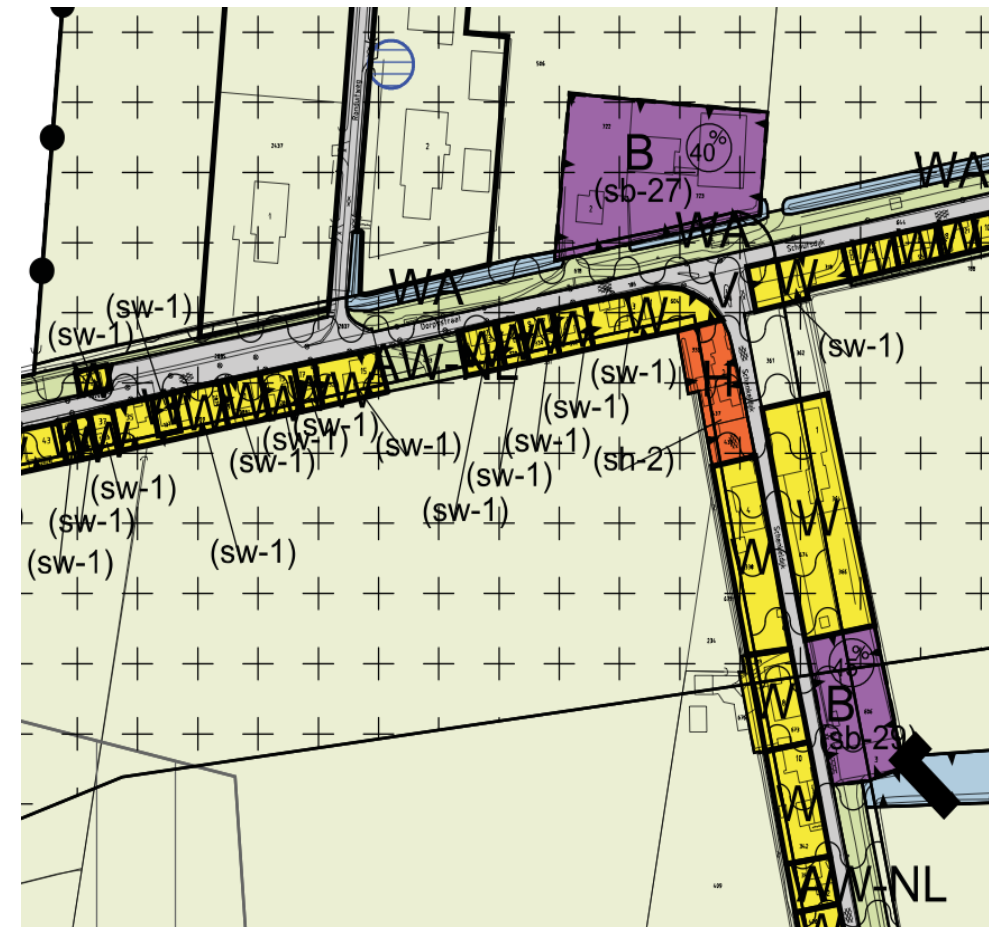
De onderhavige planlocatie is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

Voorheen maakte de onderhavige planlocatie onderdeel uit van het bestemmingsplan "Kern Zuid-Beijerland".

Evenals in het voorheen geldende bestemmingsplan "Kern Zuid-Beijerland" geldt dat ook in het recent door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan, "Buitengebied" de in 1975 verleende bouwvergunning voor de bouw van een woning met garage op de onderhavige planlocatie, niet planologisch is ingepast. In het bestemmingsplan "Buitengebied" is aan het onderhavige perceel namelijk geen solitaire woonbestemming, met een bouwvlak toegekend.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is door initiatiefnemer van het onderhavige bouwplan een zienswijze ingediend en gevraagd de in 1975 verleende bouwvergunning planologisch in te passen.

In de weerlegging van de zienswijze is door het college van burgemeester en wethouders te kennen gegeven dat de gemeente in beginsel bereid is via een afwijkingsprocedure de bouw van een woning ter plaatse mogelijk te maken.



Figuur 6: verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied"

4.1 Inleiding

Beseft wordt dat voor een planrealisatie niet alleen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke ruimtelijk beleid van belang is, maar ook de uitvoeringsaspecten die voortvloeien uit de verschillende wettelijke kaders. Mede gelet op de Handreiking ruimtelijke ordening en milieu van het ministerie van VROM (geactualiseerde versie mei 2010) zal achtereenvolgens aandacht worden besteed aan de volgende uitvoeringsaspecten:

- Geluid (weg-, spoor-, industrie- en verkeerslawaai)
- Luchtkwaliteit
- Bodem
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Geur
- Flora- en Fauna
- Archeologie
- Water
- Verkeer en parkeren
- Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

4.2.2 Industrie/spoorweglawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijventerrein dan wel een spoorweg.

4.2.3 Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn langs alle wegen geluidszones aanwezig, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk gebied). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg.

De Dorpsstraat is een weg met twee rijstroken in binnenstedelijk gebied. Daardoor bedraagt de geluidszone 200 m, gemeten vanuit de rand van de weg. De nieuw te bouwen woning is gelegen binnen deze geluidszone.

Bij het realiseren van een woning in de geluidszone van de Dorpsstraat door middel van een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde van 48 dB (artikel 76a jo 82, lid 1 Wgh). Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde, dan moeten maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dat niet mogelijk of stuit het op overwegende bezwaren (artikel 110a, lid 5 Wgh) dan is het mogelijk een hogere waarde (artikel 110a, lid 1 Wgh) vast te stellen. De hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde van 63 dB (artikel 83, lid 2 Wgh) niet overschrijden.

Op grond van artikel 110g Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of hoger is dat 2 dB. Aangezien voor de Dorpsstraat een snelheidsregime geldt van 50 km/h, mag rekening worden gehouden met een aftrek van 5 dB. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

Door de gemeente Korendijk is recentelijk het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. De nieuw te bouwen woning – die in de plaats komt van de in het verleden reeds vergunde woning – bevindt zich binnen de bestemming Wonen met aan weerszijden aangrenzend aan reeds bestaande woningen.

Voor de woning wordt een hogere grenswaarde aangevraagd van 60 en 61 dB op de begane grond respectievelijk 1^e verdieping. De ontheffing wordt aangevraagd omdat het hier gaat om een vervanging van een vergunde bebouwing voor één woning.

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnen niveau en de indeling van de woning. Aan de voorwaarde dat moet worden gestreefd naar de aanwezigheid van tenminste één geluidluwe gevel, wordt voldaan. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33dB. Hier zullen aanvullende maatregelen voor worden getroffen zoals bijv. het toepassen van suskasten, geluidwerend glas en goede kierdichting. Na het afronden van het definitieve ontwerp, kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen aan de gevels worden vastgesteld. Zie ook het document, 'Akoestisch onderzoek woning Dorpsstraat 29 Zuid-Beijerland, uitgevoerd door Buijvoets bouw- en geluidsadviesing, dd. 17 juli 2013, welke als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd.

4.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Op grond van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is daarom onderzocht in hoeverre de luchtkwaliteit kan voldoen aan de grenswaarden van de in bijlage 2 van deze wet aangegeven stoffen.

De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn voor:

- stikstofdioxide (NO₂) een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ vanaf 1 januari 2015
- Fijn stof (PM₁₀) een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ vanaf 11 juni 2011
- 24-uurgemiddelde concentratie max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³ vanaf 11 juni 2011.

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;

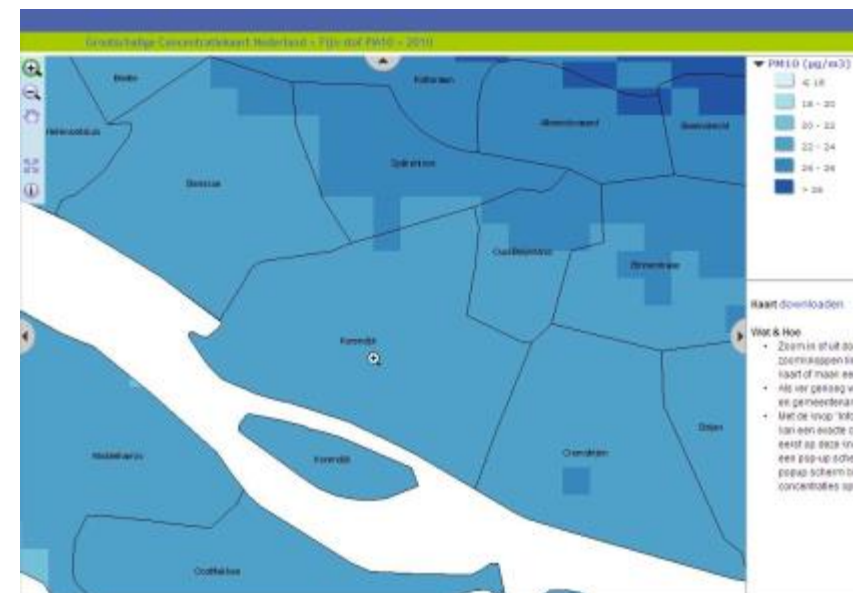
Het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een project als een NIBM-project kan worden beschouwd en vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij wordt een aantal situaties onderscheiden:

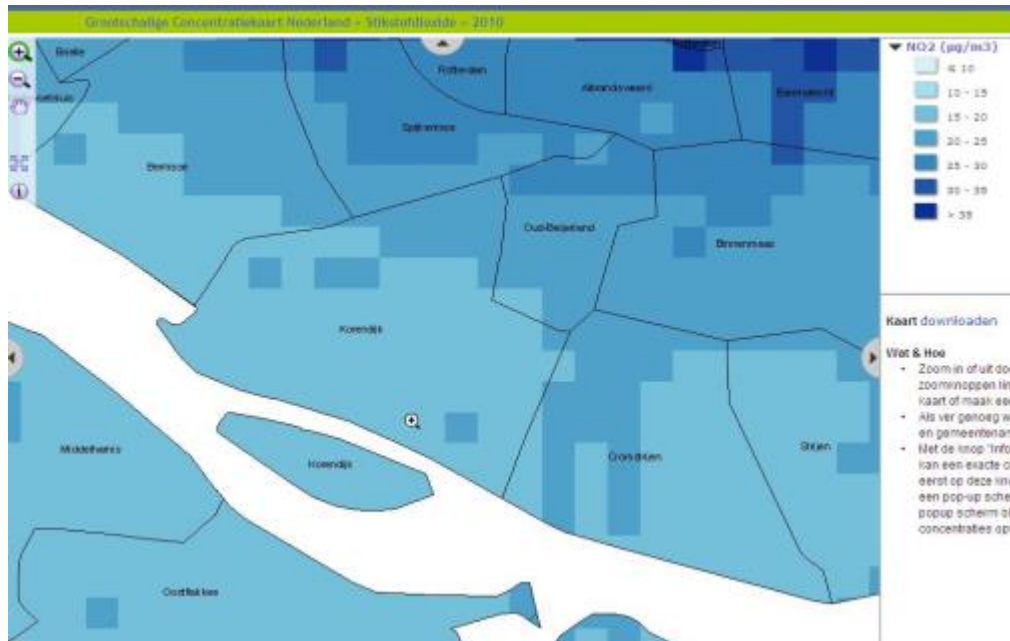
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Op grond van de Grootchalige Concentratiekaart Nederland 2009 kan worden vastgesteld dat ter plaatse van de Dorpsstraat lage achtergrondconcentraties voor fijn stof en stikstofdioxide gelden. Gelet hierop zal een eventuele bijdrage van de nieuw te bouwen in geen geval leiden tot een overschrijding van de grenswaarde.



Figuur 7: Grootchalige Concentratiekaart Nederland, fijnstof



Figuur 8: Grootschalige concentratiekaart Nederland stikstofdioxide

De beoogde ontwikkeling past binnen de hiervoor genoemde situaties van het Besluit NIBM. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wik blijft daarom achterwege.

4.4 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit, zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Omdat de geplande nieuwbouw een oppervlakte betreft die groter is dan 50 m² moet met het oog op de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden uitgevoerd voor het bepalen van de bodemkwaliteit. Dit onderzoek is niet alleen voor de vergunningsaanvraag van belang maar ook voor de ruimtelijke onderbouwing. Omdat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van de bouw van een woning en daarmee een wijziging van het gebruik van de gronden is in opdracht van Van Brakel Bouw door het bureau Arnicon een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de hypothese “verdacht” voor de onderzoekslocatie is bevestigd. Dit naar aanleiding van de aangetroffen lichte verontreiniging in grond en grondwater. De aangetroffen lichte verontreiniging geeft echter geen aanleiding tot het verrichten van nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen.

Om die reden wordt de locatie geschikt geacht voor de beoogde woningbouwbestemming. De vastgestelde milieu/hygiënische bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning.

In het bodemonderzoek is de aanbeveling opgenomen om vrijkomende grond op de locatie her te gebruiken, hetgeen in het kader van de planontwikkeling de bedoeling is. Voor een eventueel gebruik buiten het perceel gelden samenstellingseisen met betrekking tot verschillende mogelijkheden voor hergebruik conform het Besluit bodemkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Het Besluit Externe veiligheid inrichtingen (Bevi) ziet toe op de gevaaraspecten in relatie tot risicovolle inrichtingen. Het is in dit kader van belang om te bezien of er gevaaraspecten aanwezig zijn ten gevolge van de aanwezigheid in de omgeving van bedrijven die vallen onder het Bevi of andere risicobronnen. Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

De propaangastank gelegen aan de Ronduitweg 1 zal worden verwijderd voordat de bouw van de woning start. Dit is na overleg met opdrachtgever en de eigenaar van de propaangastank overeengekomen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven.

Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In het kader van de externe veiligheid is in de eerste plaats de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Uit de genoemde risicokaart is op te maken dat er in de nabijheid van het plangebied een risicobron is. Het betreft de aanwezigheid van een bovengrondse tank (propanareservoir 4990 l) op het perceel Ronduitweg 2. Volgens de kaart geldt een risicocontour 10-6 met een bijbehorende afstand van 10 meter. De nieuw te bouwen woning bevindt zich ruim buiten deze afstand.



Figuur 9: Risicokaart

Vervolgens is de Regionale analyse externe veiligheid 2009 van de regio Zuid-Holland Zuid geraadpleegd. Deze analyse bevestigt dat er voor het plangebied geen bijzondere aandachtspunten op het gebied van de externe veiligheid zijn.

Gebleken is dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook worden in de directe omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Het aspect externe veiligheid levert daarom geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op ruimtelijke ontwikkelingen. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan. Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Het doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In de brochure is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstand tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. In totaal zijn er 600 verschillende type bedrijvigheid opgenomen elke met een eigen milieucategorie.

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van een woning. 'Wonen' wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een milieugevoelige bestemming. Hiertoe moet worden bepaald of de beoogde ontwikkeling omliggende bedrijven niet stoort in de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten. Indien de nieuwe woning namelijk binnen de milieucontour van een bestaand bedrijf ligt, zal dit het betreffende bedrijf kunnen hinderen in de bedrijfsvoering. Daarnaast dient nog te worden vastgesteld dat de beoogde ontwikkeling geen milieubelastende activiteiten omvat.

Gemengd gebied

Het plangebied kan volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering beschouwd worden als een gemengd gebied (een gebied met (lint)bebouwing met overwegend agrarische functies en andere bedrijvigheid). De brochure geeft aan dat voor een gemengd gebied een kleinere afstand tussen bedrijf en woning aangehouden mag worden, dan in een gebied dat gekenmerkt wordt als rustige woonwijk. Er mag in dat geval een afstandsstap worden verkleind.

Aan de overzijde van Dorpsstraat bevinden zich op enige afstand aan de Ronduitweg volgens het bestemmingsplan Buitengebied twee agrarische bedrijven. In de bedrijvenlijst van de VNG-brochure is voor akkerbouwbedrijven, in verband met de aspecten geluid en stof, een afstand van 30 meter tot woningen in een rustige woonwijk aanbevolen. Voorts staat in de VNG-brochure vermeld dat de aanbevolen afstand in principe geldt tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Rekening houdend met de gebiedstypering voldoet de nieuw te bouwen woning aan de richtafstand.

Voor inrichtingen met vee die onder het Besluit Landbouw vallen gelden andere afstanden. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Vastgesteld kan worden dat de nieuw te bouwen woning niet op kortere afstand van de agrarische bedrijven komt te staan dan de reeds bestaande aangrenzende woningen. Realisering van de geplande woningbouw betekent dan ook uit milieutechnisch oogpunt qua afstanden geen verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie.

Op enige afstand – ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 2 – bevindt zich ook een bedrijfsbestemming. Het betreft hier een aannemingsbedrijf. Dit bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Op grond van de voornoemde VNG-brochure dient voor een dergelijk bedrijf een richtafstand van 30 meter tot geluidgevoelige objecten geadviseerd in gemengd gebied. Daarnaast is sprake van een richtafstand van 10 meter in verband met stof. De nieuw te bouwen burgerwoning aan de Dorpsstraat voldoet aan deze afstanden.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

De nieuwbouwlocatie bevindt zich niet binnen een specifiek vastgelegde geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank in dit opzicht geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan. Zoals in paragraaf 4.6 is aangegeven geldt algemeen voor de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object dat deze ten minste 100 meter is indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen en 50 meter voor buiten de bebouwde kom. Voor het bepalen van de afstand van 100 meter geldt als hoofdregel de rand van het bouwvlak van het bedrijf ten opzichte van de rand van het bouwvlak van de nieuw op te richten woning.

De bedrijven aan de Ronduitweg 1 en 2 betreffen beide akkerbouwbedrijven en beoefenen geen veeteelt. De bedrijven richten zich op de teelt van granen, peulvruchten, oliehoudende zaden, aardappels, suikerbieten en overige wortel- en knolgewassen. De geurcontour in het kader van de veeteelt is hier derhalve niet van toepassing.

Het bedrijf aan de Dorpsstraat 51 richt zich op de exploitatie van akkerbouw en veeteelt (paardenhouderij). Het bedrijf bevindt zich echter op meer dan 100 meter van de bouwlocatie. Daarnaast zijn er reeds bestaande woningen in de buurt van de bovengenoemde bedrijven gelegen. De bedrijven dienen volgens geldende jurisprudentie van de Raad van State reeds met deze bestaande woningen rekening te houden. De bedrijven worden door de beoogde ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

4.8 Flora- en Fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, zijn vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitat-richtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffwet gaat uit van het ‘nee, tenzij’-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën: Meer algemene soorten (tabel 1 Ffwet)
Voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke ontwikkeling.

Overige, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffwet), met uitzondering van beschermde inheemse vogels.
Ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient goedgekeurd te zijn door het ministerie van LNV. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen (tabel 3 Ffwet).
Voor deze soorten is altijd ontheffing nodig. Ontheffing wordt echter alleen verleend wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beschermde inheemse vogels

Deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen. De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten een zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat ‘voldoende zorg’ in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

De Toets Flora- en faunawet start met een globaal onderzoek (of ‘quick scan’), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het ‘natuurloket’. Zoals blijkt uit de gegevens van het natuurloket is het perceel niet aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

Het perceel aan de Dorpsstraat vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingzone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden aanwezig op het perceel. Overigens is tijdens het gebruik onder het geldende bestemmingsplan niet gebleken van bijzondere beschermingswaardige natuurwaarden.

De beoogde oprichting van de woning zal plaatsvinden op gronden die al worden gebruikt voor woondoeleinden. Er vinden daarbij geen directe ingrepen plaats in ecosystemen. Er komen op de bouwlocatie geen kenmerkende ecotopen voor. Er is dan ook niet te verwachten dat op de locatie waardevolle vegetaties/planten leven. Gelet op de direct aangrenzende woonbebouwing, bestaande bebouwing op het perceel en de geringe oppervlakte van de bouwlocatie is zeer onwaarschijnlijk dat er dieren op deze locatie hun dagelijkse habitat hebben. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van kwetsbare dier- en plantensoorten is dan ook niet noodzakelijk.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten uiterst gering is en dat de geplande werkzaamheden geen verboden handelingen inhouden als bedoeld in de Flora- en faunawet. Een nader inventariserend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geoordeeld.

4.9 Archeologie

4.9.1 Rijksbeleid

In 1998 is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend. Het doel van dit verdrag is tweeledig:

- de zorg voor het archeologisch erfgoed te verbeteren door het treffen van maatregelen ten behoeve van bescherming, conservering en instandhouding en
- archeologie in een vroeger stadium bij planvorming te betrekken, waarbij behoud in de bodem voorop staat.

In Nederland vindt implementatie van het verdrag formeel plaats door invoering van een gewijzigde monumentenwet en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. De laatstgenoemde wet is op 1 september 2007 in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Ten uitvloeisel van dit verdrag en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

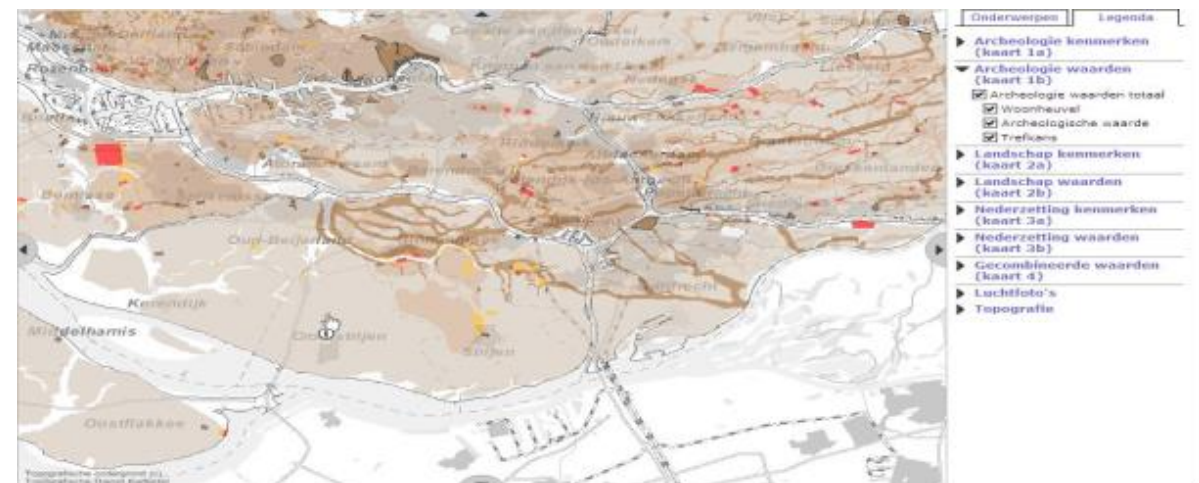
4.9.2 Provinciaal beleid

De Nota Regels voor Ruimte bieden samen met de streekplannen de richtlijnen voor ruimtelijke ontwikkeling die vanuit de provincie worden opgelegd. De nota Regels voor Ruimte dient om de provinciale ruimtelijke belangen veilig te stellen. In de nota is verwoord waaraan gemeentelijke plannen moeten voldoen om het provinciale ruimtelijk beleid en de provinciale ruimtelijke opgave te verwezenlijken. Bij de Nota hoort de kaart Topgebieden Cultureel erfgoed in Zuid-Holland. In de Hoeksche Waard bevinden zich geen topgebieden volgens de nota Regels voor Ruimte.

De Provincie Zuid-Holland heeft in 2007 haar Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) geactualiseerd. De CHS biedt een integraal overzicht in de vorm van een kaartbeeld op provinciaal niveau van de relevante cultuurhistorische kenmerken en waarden (archeologie, historische stedenbouw, en historisch landschap). De op de cultuurhistorische kaart aangegeven trefkans of verwachtingswaarde correspondeert, wat betreft classificatie en kaartbeeld, grotendeels met de door de RCE uitgebrachte Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Uit de provinciale cultuurhistorische kaart blijkt dat in het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde (zie kaart figuur 10).

Deze kaart vertegenwoordigt niet de werkelijke archeologische verwachting. Voorschrijdend inzicht heeft aangetoond dat deze kaart niet representatief is na het vinden van een aantal toevalsvondsten uit o.a. de Romeinse IJzertijd. Ook de vele overstromingen van de Vroege Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd hebben er voor gezorgd dat we eigenlijk niet veel weten over vroegere bewoning in ons gebied. Ook omdat dit lange tijd niet is onderkend en onderzocht. Recente onderzoeken tonen aan dat er wel degelijk archeologische sporen/resten in het grondgebied van de Hoeksche Waard aanwezig zijn. De gemeenten in de Hoeksche Waard hebben dit onderkend en nader beleid opgesteld om tot beter archeologisch inzicht te komen. De CHS is daarmee komen te vervallen. Hierop kan niet meer worden teruggevallen.



Figuur 10: Provinciale cultuurhistorische kaart

4.9.3 Gemeentelijk beleid

Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Ook het college van Korendijk heeft op 23 februari 2010 deze archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. De archeologische verwachtingskaart is als leidraad gebruikt om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Archeologisch adviesbureau ADC Heritage stelde de archeologische verwachtingenkaart op. In combinatie daarmee zijn aanbevelingen gedaan voor het vertalen van verwachtingen naar beleid.



Figuur 11: Archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard

Uit de bij figuur 11 behorende legenda blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een middelhoge verwachting voor archeologische waarden. Het daarbij behorende beleidsadvies voor behoud houdt in dat er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden bij plangebieden tot 500 m² en vrijstellingsdiepte van 50 cm

Evenwel, op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-3” (artikel 28) van toepassing. Op basis van dit artikel dient bij de aanvraag omgevingsvergunning wel een archeologisch onderzoeksrapport overgelegd te worden waarin de archeologische betekenis van de gronden is vastgesteld.

Het archeologisch rapport zal te zijner tijd bij de definitieve aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

4.10 Water

4.10.1 Wettelijk kader

In het kader van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. In het kader van het bouwvoornemen dient overleg te worden gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. In het kader van de te doorlopen afwijkingsprocedure zal de ruimtelijke onderbouw in het kader van het vooroverleg, door de gemeente aan het waterschap voor advies worden voorgelegd.

4.10.2 Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is – samen met provincies, waterschappen en gemeenten – het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder. In deze waterparagraaf wordt voor de verschillende waterthema's aangegeven of ze voor de voorgestane ontwikkeling relevant zijn en hoe er mee moet worden omgegaan.

4.10.3 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft een Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 opgesteld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in de plaats van het waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit provinciaal waterplan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:

- Waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen (kustbescherming, regionale keringen, buitendijkse gebieden)
- Realiseren van mooi en schoon water (waterkwaliteit, waternatuur, zwemwater)
- Ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening (droogte en verzilting, drinkwatervoorziening en duurzame greenports)
- Het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem (wateroverlast, waterbeheer en bodemdaling, stedelijk waterbeheer)

4.10.4 Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

4.10.5 Gemeentelijk beleid

Eind 2009 heeft de gemeente het Gemeentelijk Waterplan Korendijk vastgesteld. In het Gemeentelijk Waterplan Korendijk is het beleid geformuleerd met betrekking tot het watersysteem binnen de gemeente. Ontwikkelingen zoals klimaatverandering, strengere milieuwetgeving, maar ook de toename van het aantal wegen en gebouwen, zijn redenen om dit beleid voor de gemeente helder vast te leggen. Met de vaststelling van het Waterplan is duidelijk hoe de gemeente met het water binnen de dorpskernen en in het buitengebied wil omgaan. Gelet op het omvangrijke buitengebied van Korendijk is het Waterplan in nauwe samenwerking met waterschap Hollandse Delta opgesteld.

4.10.6 Praktische toepassing

In het plangebied wordt de bouw van een burgerwoning mogelijk gemaakt. De nieuw te bouwen woning met garage worden in de kernzone van een secundaire waterkering gebouwd. Hiervoor is een watervergunning vereist. De vereiste vergunning zal worden aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

Als gevolg van het bouwplan neemt het verhard oppervlak per saldo toe met circa 150 m². Hiervoor behoeft volgens het beleid van gemeente en waterschap geen compensatie plaats te vinden in de vorm van de aanleg van extra oppervlaktewater. Voor de nieuwe bebouwing wordt gebruikgemaakt van duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Beoogd wordt het afvalwater dat de nieuwe functie met zich meebrengt, af te voeren via de vrijverval-riolering achterlangs het perceel. De aansluiting van de nieuwe woning zal in overleg met de gemeente op deze riolering worden aangesloten. Er zal onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden om het hemelwater te lozen op het oppervlakte water in de nabijheid. Er zal sowieso een gescheiden rioolstelsel van het hemelwater en de riolering van de woning worden aangelegd.

De rioolput, die zich binnen de erfgrenzen bevindt, zal tot op het maaiveld dusdanig worden afgewerkt dat deze ten alle tijde zichtbaar en bereikbaar is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeersontsluiting

Auto

De nieuw te bouwen woning ligt in Zuid-Beijerland in de gemeente Korendijk en wordt ontsloten vanaf de Dorpsstraat, gelegen binnen de bebouwde kom. De Dorpsstraat is een ontsluitingsweg, waarbij wordt opgemerkt dat de gehanteerde functionele wegingdeling gebaseerd is op Duurzaam Veilig. Op de Dorpsstraat geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. De ontsluiting voor het autoverkeer is derhalve goed.

Fiets

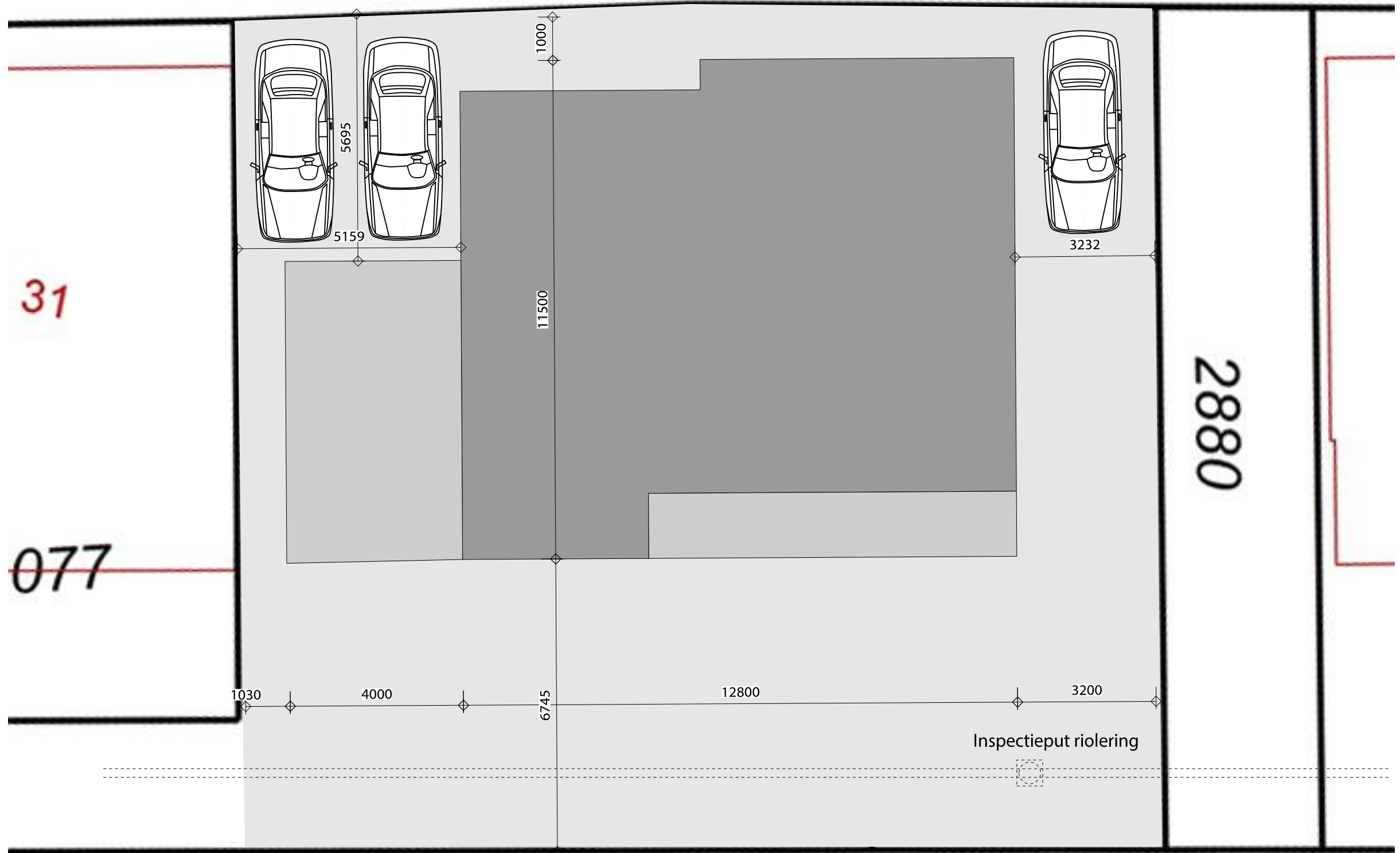
Het fietsverkeer richting Zuid-Beijerland wordt afgewikkeld via de Dorpsstraat. Gezien de weginrichting en het snelheidsregime leidt dit niet tot problemen.

Openbaar vervoer

De meest nabijgelegen bushaltes liggen in Zuid-Beijerland op betrekkelijk korte afstand. Deze haltes worden bediend door bussen richting Zuidzijde, Nieuw-Beijerland en Oud-Beijerland en een route via Numansdorp, Klaaswaal, Westmaas, Mijnsheerenland, Heinenoord naar het Zuidplein in Rotterdam. De frequentie van deze busdiensten is gedurende de dagperiode één respectievelijk twee keer per uur. Gezien de afstand tot de bushalte is ontsluiting per openbaar vervoer redelijk gunstig.

Parkeren

Op grond van de door de gemeente Korendijk gehanteerde parkeernorm dient voor een vrijstaande woning een parkeernorm in acht te worden genomen van 2,7 parkeerplaatsen per woning, waarvan twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Het onderhavige bouwplan voorziet in drie parkeerplaatsen op eigen terrein: twee voor de garage en één naast de woning. Er zullen derhalve geen parkeerproblemen ontstaan.



4.11.2 Verkeersgegevens

Van de Dorpsstraat zijn bij de gemeente gegevens over de verkeersintensiteit opgevraagd. Deze zijn als bijlage bijgevoegd. Als gevolg van de nieuwe woning zal sprake zijn van een beperkte verkeersgeneratie. Volgens de CROW richtlijnen geldt voor een vrijstaande woning een toename van 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per dag. De Dorpsstraat is een weg waarvan de capaciteit voldoende groot is om deze beperkte verkeerstoename op te vangen.

Dit blijkt ook uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in verband met de beoogde planontwikkeling. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 2 bij deze onderbouwing gevoegd.

4.12 Overige belemmeringen

Kabels en leidingen:

In de teen van het dijktafsluiting loopt de riolering door het perceel. Achter de garage bevindt zich een inspectieput ter bevordering van de toegankelijkheid van de riolering. In het kader van het bouwvoornemen zal de bereikbaarheid van de inspectieputten wordt verbeterd omdat de garagebox wordt verwijderd. Daarnaast blijft er tussen de woning Dorpsstraat nummer 31 en de nieuw te bouwen woning een doorgang bestaan van 3 meter.

Voor het overige zijn er zijn geen belemmeringen in verband met kabels en leidingen in de grond.

Privaatrecht:

Er zijn geen overige aspecten die de realisering van de plannen mogelijk in de weg staan.

Conclusie:

Er zijn geen aspecten aan de orde die een goede ruimtelijke ontwikkeling in de weg staan

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan als economisch uitvoerbaar geacht.

Er is in het plangebied sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, namelijk de ontwikkeling van een nieuwe bouwstede. Derhalve dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderszins zijn verzekerd.

Aangezien de initiatiefnemer de kosten van het opstellen van de ruimtelijke procedure draagt en de voor de procedure verschuldigde kosten betaalt, zijn de plankosten anderszins verzekerd en wordt er voldaan aan de eisen voortkomend uit de Wro.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpprojectbesluit zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder heeft gedurende deze termijn de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

In het kader van vooroverleg ex artikel 5.1.1 Bro zal de ruimtelijke onderbouwing ook worden toegezonden naar de diverse rijks-, provinciale-, gemeentelijke- en private instanties.

De resultaten van inspraak en overleg worden verwerkt in het vastgestelde besluit.