

Ruimtelijke onderbouwing Bouwplan nieuwbouw woning Molendijk 110 Melissant



december 2017

NL.IMRO.1924.MLSmolendijk110-OV30

INHOUDSOPGAVE

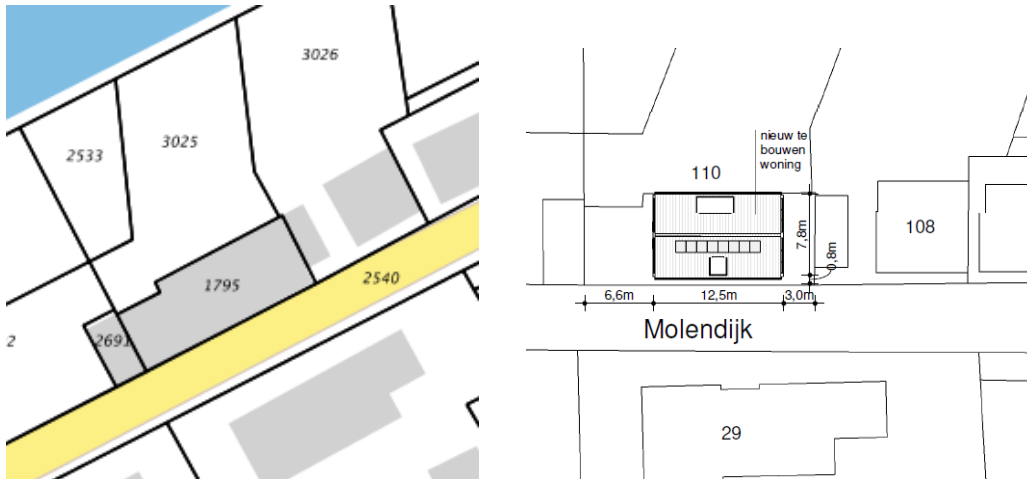
PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Juridische aspecten	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	11
3. Omgevingsaspecten	13
3.1 Bodem	13
3.2 Bedrijven en milieuzonering	13
3.3 Luchtkwaliteit	13
3.4 Water	14
3.5 Flora en Fauna	15
3.6 Archeologie en cultuurhistorie	15
3.7 Verkeer	15
3.8 Geluid	16
3.9 Externe veiligheid	16
3.10 Kabels en leidingen	17
4. Uitvoerbaarheid	18
5. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	19
5.1 Vooroverleg	19
5.2 Zienswijzen	19

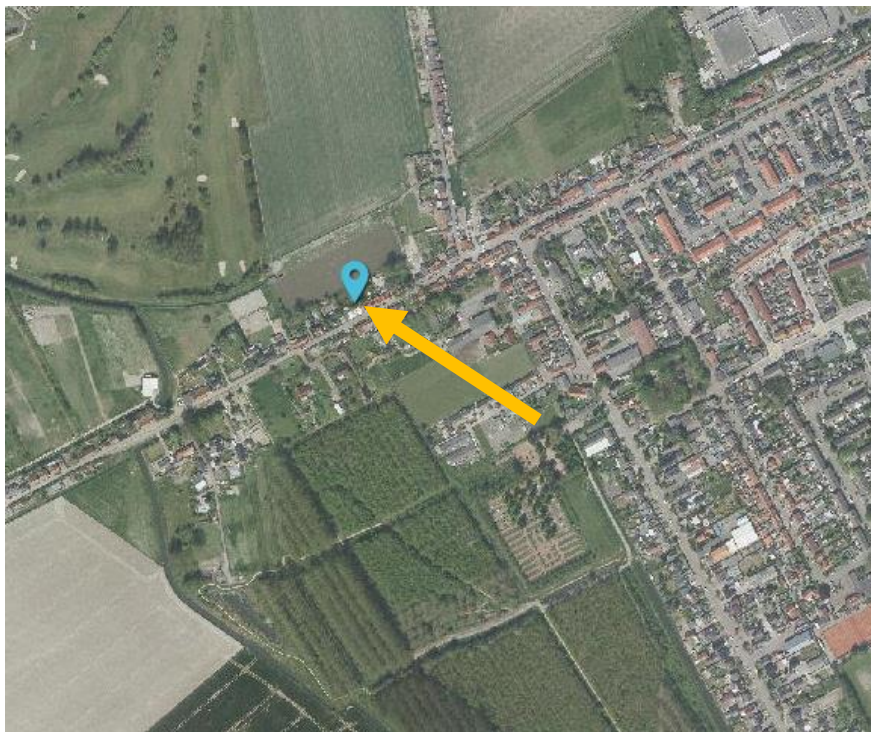
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

Op het perceel Molendijk 110 te Melissant is een schuur aanwezig. De eigenaar van het perceel (hierna: initiatiefnemer) wil de schuur afbreken en daarvoor in de plaats een woning bouwen. Hierna is de situering van de bestaande bebouwing en de nieuwe woning weergegeven.



Figuur 1.1: Tekening bestaande en nieuwe bebouwing



Figuur 1.2: foto omgeving plangebied

F



Figuur 1.3: gevels nieuwe woning

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Molendijk 110 is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Dorpsgebied Melissant 2012’. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee op 17 juli 2013 vastgesteld. Op het perceel Molendijk 110 ligt de bestemming Wonen, er is echter geen bouwvlak aanwezig. Hierdoor stemt de bouw van een woning niet overeen met het bestemmingsplan.



Figuur 1.3: verbeelding geldende plan 'Dorpsgebied Melissant 2012'.

1.3 Juridische aspecten

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

Bij de ruimtelijke onderbouwning zal een besluitvlak worden opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: Beleidskader van rijk, regio, provincie en gemeente
- Hoofdstuk 3: Omgevingsaspecten
- Hoofdstuk 4: Uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 5: Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het voorliggende plan heeft tot doel om een woning in Melissant te bouwen. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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 afbreken en nieuwbouwen van de woning Molendijk 110 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van een woning, deze wordt vernieuwd en op een iets aangepaste situering op het perceel opgericht. Er is ook geen sprake van een functiewijziging. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

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

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

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Molendijk 110 ligt buiten dit bestaand stads- en dorpsgebied, in het lint van de Molendijk.



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

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

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (artikel 2.1.1 Verordening Ruimte). In paragraaf 2.1 is op de ladder ingegaan, kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Ad B.

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

In de Verordening Ruimte van 2014 staat vermeld (artikel 2.2.1, lid 1 a) dat een ruimtelijk plan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

a.de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

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

Hier is sprake van het afbraak van een schuur en daarvoor in de plaats het toevoegen van een woning in het lint, hetgeen is te kwalificeren als ‘inpassen’.

Ten aanzien van de integrale kwaliteitskaart wordt het volgende opgemerkt. Voor het plangebied zijn de Laag van de ondergrond, de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen en de Laag van de stedelijke occupatie van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Molendijk 110 onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het richtpunt ‘Rivierdeltacomplex’ vermeld:

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

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

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen legt geen beslag op het zeeleigebied. In de al aanwezige lintbebouwing wordt één woning toegevoegd in plaats van een nu aanwezige schuur. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** is voor het plangebied het richtpunt 'Linten' vermeld:

Linten

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven.

Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden.

1. *Dijklint*: De bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.
2. *Polderlint*: De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint.
3. *Boerenervenlint* (niet opgenomen op kaart): het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Met name kenmerkend voor droogmakerijen, zeeleipolders en ruilverkavelingslinten. Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan aan de orde is, betreft de toevoeging van één woning aan de Molendijk. Het bestaande dijklint wordt niet aangetast, de nieuwe woning die in de plaats komt van een schuur voegt zich in dat bestaande dijklint. De situering en afmetingen sluiten daar bij aan.

Bij de **Laag van de stedelijke occupatie** is voor het plangebied het richtpunt ‘Stads- en dorpsrand’ vermeld:

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen ‘overgangskwaliteiten’. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap.

Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

1. De kwaliteit van het front (contrast)

Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap ‘met het gezicht naar elkaar’ zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het ‘wegfront’ vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het ‘zicht op elkaar’.

2. Contactkwaliteit

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen.

De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier.

In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

3. De kwaliteit in de overlap ('contract')

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts.

Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Richtpunt

Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Beoordeling

Het plangebied ligt in de zone van het dijklint van de Molendijk. De toevoeging van één woning brengt geen wijziging in het bestaande lintpatroon van de Molendijk. Het plan staat niet op gespannen voet met dit richtpunt.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal planologisch beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Dorpsgebied Melissant 2012'

In het bestemmingsplan 'Dorpsgebied Melissant' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' gegeven. Het bouwplan voorziet in de bouw van een woning op een plaats waar geen bouwvlak is aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Om die reden is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 2.2: verbeelding bestemmingsplan “Dorpsgebied Melissant 2012”

Beoordeling bouwplan

Het perceel Molendijk 110 ligt tussen veel andere woningen in het lint van deze dijk. Op het perceel is al bebouwing aanwezig in de vorm van een schuur. De schuur van 110 m² wordt gesloopt en er komt een nieuwe woning met een oppervlakte van circa 80 m². De oppervlakte van de bebouwing neemt iets af, waardoor er ook enige extra openheid ontstaat in de bebouwing langs de Molendijk. De omliggende woningen kennen een maximum toegestane goothoogte van 6 m, maar over het algemeen zijn de bestaande woningen lager. De meeste woningen bestaan, evenals de beoogde woning, uit één bouwlaag met daarboven een kap. Qua hoogte sluit de nieuwe woning goed aan op de karakteristiek van het dijklint.

De beoogde woning is een traditioneel ontwerp met op het voor- en achterdakvlak een dakkapel.

De conclusie is dat de woning goed past binnen de bestaande bebouwingsstructuur en de karakteristiek van het dijklint. Het bouwplan is stedenbouwkundig alleszins aanvaardbaar.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Bij de bouw van woningen is het vereist dat inzicht aanwezig moet zijn in de kwaliteit van de bodem, dit om te voorkomen dat er wordt gewoond op verontreinigde grond. Om deze reden is in 2014 op het perceel Molendijk 110 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inpijn Blokpoel, nr. 14P000474(-01)). In het terrein achter de woning is een PAK-verontreiniging aanwezig, waarvan wordt bezien hoe hier mee om te gaan. Onder de woning is de bodem geschikt voor een gebruik voor woondoeleinden.

De bodemsituatie staat de realisering van een woning toe.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', die ook zijn geïncorporeerd in het geldende bestemmingsplan 'Dorpsgebied Melissant 2012'. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijke bepaald maar vormen wel een richtlijn.

Ten zuidenwesten van het perceel Molendijk 110 is op meer dan 70 m afstand een bedrijf aanwezig met de maximale milieucategorie B1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Dergelijke bedrijven kunnen in de nabijheid van woningen aanwezig zijn, mits bouwkundig van elkaar gescheiden. Overigens is er geen bedrijf in de omgeving aanwezig.

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

3.3 Luchtkwaliteit

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

Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Er zullen door de bestemmingswijziging geen of slechts enkele extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel. Voor een woning gaat het om 6 á 7 verkeersbewegingen per etmaal. De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.4 Water

Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

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

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor het plangebied zijn geen bijzondere aspecten aan de orde. Het perceel Molendijk 110 ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

In de afvoer van afvalwater treedt geen wijziging op. De hoeveelheid verharding op het perceel neemt niet toe. Om die reden behoeft er geen compenserend water te worden gegraven.

Het bestemmingsplan tast geen waterbelangen aan.

3.5 Flora en Fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het bouwplan wordt gerealiseerd op grond waar eerst een schuur aanwezig was. In of op dat perceelsgedeelte zijn geen beschermde planten en/of dieren aanwezig.

Conclusie

Bestaande natuurwaarden worden niet negatief beïnvloed door deze planologische herziening.

3.6 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden.

Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan ‘Dorpsgebied Melissant 2012’ blijkt dat op het plangebied geen archeologische dubbelbestemming ligt. Archeologisch onderzoek is om die reden niet vereist.

Cultuurhistorie

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

3.7 Verkeer

Het plangebied ligt langs de Molendijk. De afbraak van een schuur en de bouw van een woning leidt tot een marginale toename van verkeer. Er is sprake zijn van woongerelateerd verkeer. De Molendijk is voldoende gedimensioneerd om die verkeersbewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect geldt het volgende. Bij vrijstaande woningen moeten op eigen terrein 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in parkeergelegenheid..

3.8 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Wat betreft wegverkeerslawaaai dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied zoals hier aan de orde is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden. Een woning is een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in de Wet geluidhinder. De Molendijk 110 vormt onderdeel van een 30 km/uur zone. Wegen in een 30 km/uur zone hebben geen geluidszone als bedoeld in die Wet geluidhinder.

Uit een in 2014 gehouden akoestisch onderzoek bleek dat de 48 dB contour op 9,5 meter uit de as van de Molendijk ligt. De woning komt op circa 5 meter uit de as van de weg. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting is zodanig dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrie- en spoorlawaaai

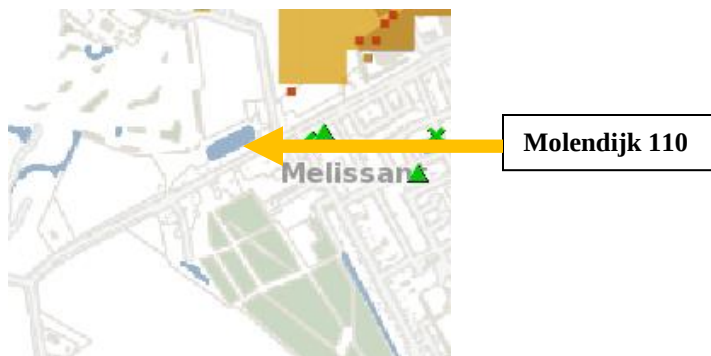
Er is ter plaatse van het plangebied geen geluidszone voor een industrieterrein dan wel een spoorweg.

Conclusie

Het bouwplan is vanuit oogpunt van geluid realiseerbaar.

3.9 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. De risicokaart Nederland laat geen bijzondere aandachtspunten zien.



Figuur 3.1: deel risicokaart Nederland

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

3.10 Kabels en leidingen

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

4. Uitvoering.

Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de afbraak van een bestaande schuur aan de Molendijk 110 te Melissant en de nieuwbouw van een woning. De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Molendijk 110.

De gemeentelijke kosten worden verhaald via het heffen van leges voor de te voeren procedure en de vergunning in rekening worden gebracht. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

5.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn geen reacties ingediend die aanleiding geven tot het aanpassen van het bouwplan.

5.2 Zienswijzen

Het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen heeft van 1 november tot en met 12 december 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.