



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

‘Lindehof 1a, ‘s-Gravendeel’

Gemeente Hoeksche Waard



Ruimtelijke onderbouwing

‘Lindehof 1a, ’s-Gravendeel’

Gemeente Hoeksche Waard

Identificatie

NL.IMRO.1963.OVLindehof1aSGD22 -VG01

Datum

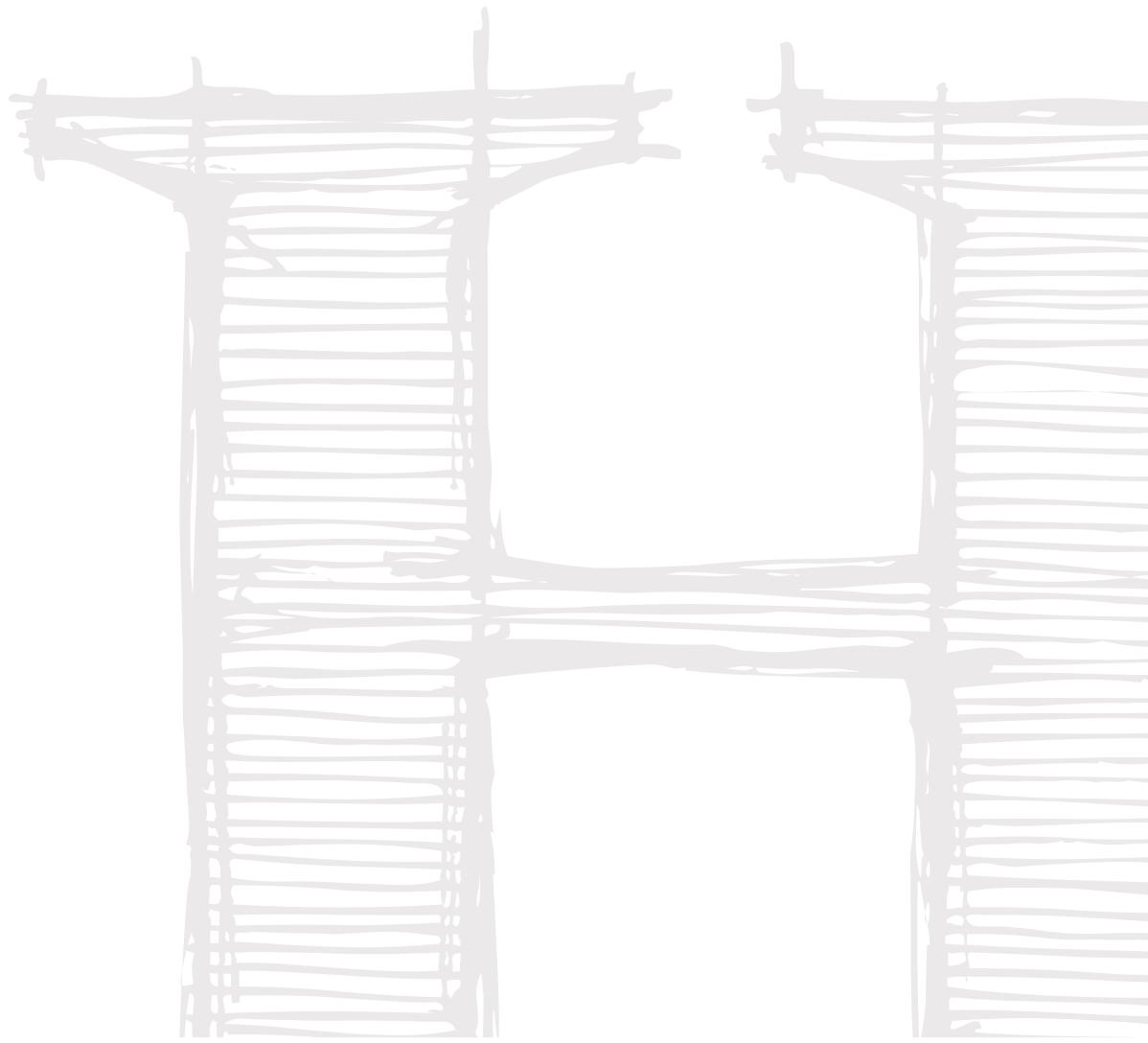
09-11-2022

Planstatus

Vastgesteld

Versie

2.0



Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Kader.....	6
1.4	Maatschappelijk resultaat	6
1.5	Maatschappelijk draagvlak	7
1.6	Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid.....	7
1.7	Communicatie	8
1.8	Realisatie	8
1.9	Leeswijzer.....	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Nieuwe situatie	13
3	Beleidskader.....	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid.....	20
3.3	Regionaal beleid	31
3.4	Gemeentelijk beleid	33
4	Sectorale aspecten.....	34
4.1	Milieueffectrapportage	34
4.2	Watertoets	36
4.3	Geluid.....	41
4.4	Bodem	43
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	44
4.6	Externe veiligheid	47
4.7	Kabels en leidingen.....	51
4.8	Archeologie	53
4.9	Luchtkwaliteit	54
4.10	Ecologie.....	56
4.11	Molenbiotoop	58

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1800	15-04-2022
2	Verkennd bodemonderzoek	Adromi	B202205	13-04-2022
3	Quickscan Wet natuurbescherming	Blom Ecologie	2022-0096	10-02-2022

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

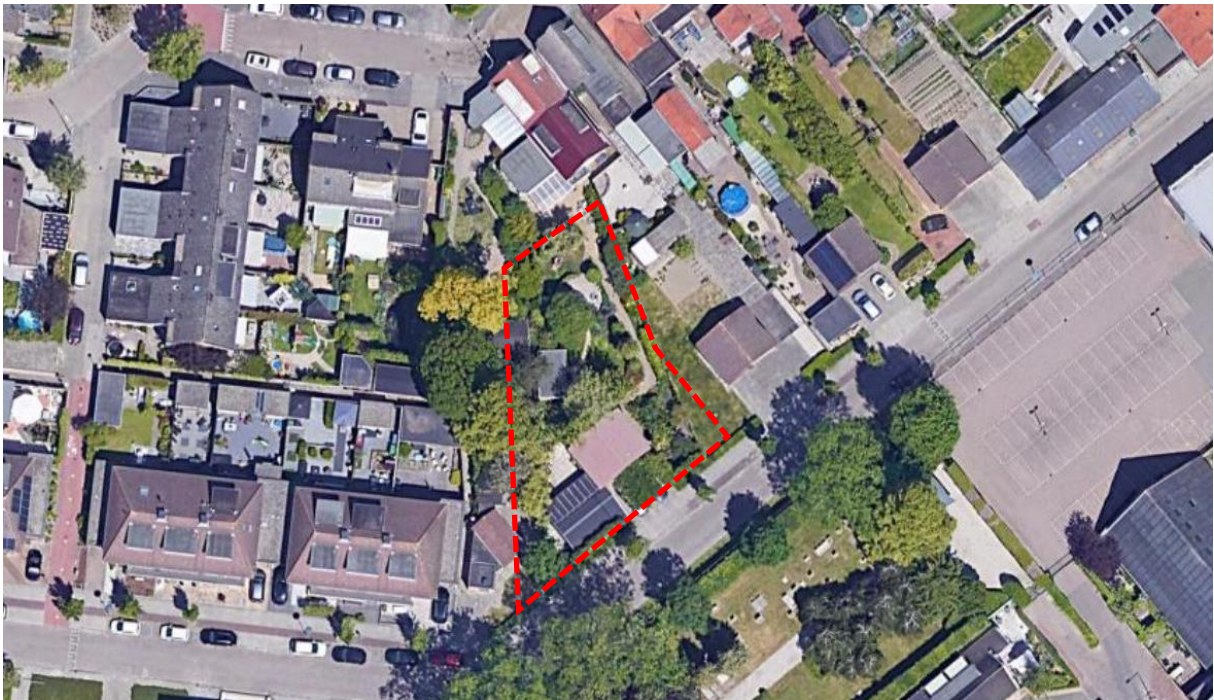
Aan de Kortestraat 16 te 's-Gravendeel is een woonperceel gelegen, waarop een burgerwoning is gebouwd en een dubbele garage met schuur zijn gerealiseerd aan de andere zijde van het woonperceel, grenzend aan de Lindehof. De initiatiefnemer is voornemens om naast de garage een nieuwe energieneutrale en levensloopbestendige woning te realiseren. Daarbij wordt door de initiatiefnemer een deel van het naastgelegen perceel aangekocht.

Het plan is echter in strijd met het vigerend bestemmingsplan "s-Gravendeel". Volgens de regels van het bestemmingsplan zijn woningen (hoofdgebouwen) uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De gronden waarop de nieuwe woning is geoogd, is niet voorzien van een bouwvlak. Zodoende past het plan niet binnen het bestemmingsplan.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hoeksche Waard hebben in een vooroverleg aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het plan. Middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt het plan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het zuidelijke deel van het perceel Kortestraat 16 en een deel van het naastgelegen perceel Kortestraat 12. Het plangebied maakt onderdeel van de kadastrale percelen gemeente 's-Gravendeel, sectie F, nummers 4271 en 5070.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Kader

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan "s-Gravendeel", vastgesteld op 10 oktober 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Binnenmaas. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming:

- Wonen.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 3.

En de aanduiding:

- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "s-Gravendeel"

1.4 Maatschappelijk resultaat

Middels artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het vigerend bestemmingsplan teneinde de nieuwe woning te kunnen realiseren.

1.5 Maatschappelijk draagvlak

Participatie

De initiatiefnemers hebben de omgeving op de hoogte gesteld van dit plan. Het gaat om de bewoners van de Kortestraat 4, 10, 12 en 14 en een aantal bewoners langs de Lindehof. Alle bewoners hebben aangegeven dat ze het de initiatiefnemers gunnen, het plan begrijpen en positief tegenover het plan staan. De bewoner van de Lindehof 3 heeft aangegeven bezwaar te hebben indien er geparkeerd wordt voor haar perceel. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat ze hun eigen oprit behouden en hier ook parkeren.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland, waterschap Hollandse Delta, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

Provincie Zuid-Holland

De provincie heeft geen reactie gegeven.

Waterschap Hollandse Delta

Het waterschap heeft aangegeven dat een melding moet worden gedaan indien de verharding toeneemt tot 500 m². Dit is toegevoegd in §4.2.

Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De Veiligheidsregio heeft advies gegeven over het toepassen van een uitschakelbare mechanische ventilatie, de bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, de zelfredzaamheid van gebruikers en de beheersbaarheid door hulpverleners. Het advies van de Veiligheidsregio is toegevoegd in §4.5.

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

De Omgevingsdienst is akkoord met het plan, maar geeft aan dat het aspect geur ontbreekt. Naar aanleiding van deze reactie is het aspect geur toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken hebben vanaf 15 september 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen (Gemeentebld 2022, nr. 409774), waarbij eenieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

1.6 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers,

welke aangeven dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.7 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure (via het Gemeenteblad).

1.8 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is de omgevingsvergunning onherroepelijk en kan worden gestart met de realisatie van de energieneutrale en levensloopbestendige woning.

1.9 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De kern 's-Gravendeel is gesticht in 1593 in de oosthoek van de toen pas bedijkte polder Nieuw-Bonaventura. In de loop van de eeuwen groeide 's-Gravendeel uit tot een belangrijke overslaghaven. Veel schepen die over de Dordtsche Kil richting Rotterdam voeren (toen de gebruikelijke vaarroute) konden wegens te grote diepgang namelijk niet verder komen dan 's-Gravendeel. 's-Gravendeel heeft door de eeuwen bekend gestaan als 'vlassersdorp'. Er werd veel vlas verbouwd, maar er werd ook uit andere delen van het land vlas aangevoerd om bewerkt te worden.

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 haven, met aan het einde van de haven de Hervormde Kerk als bijzonder element.

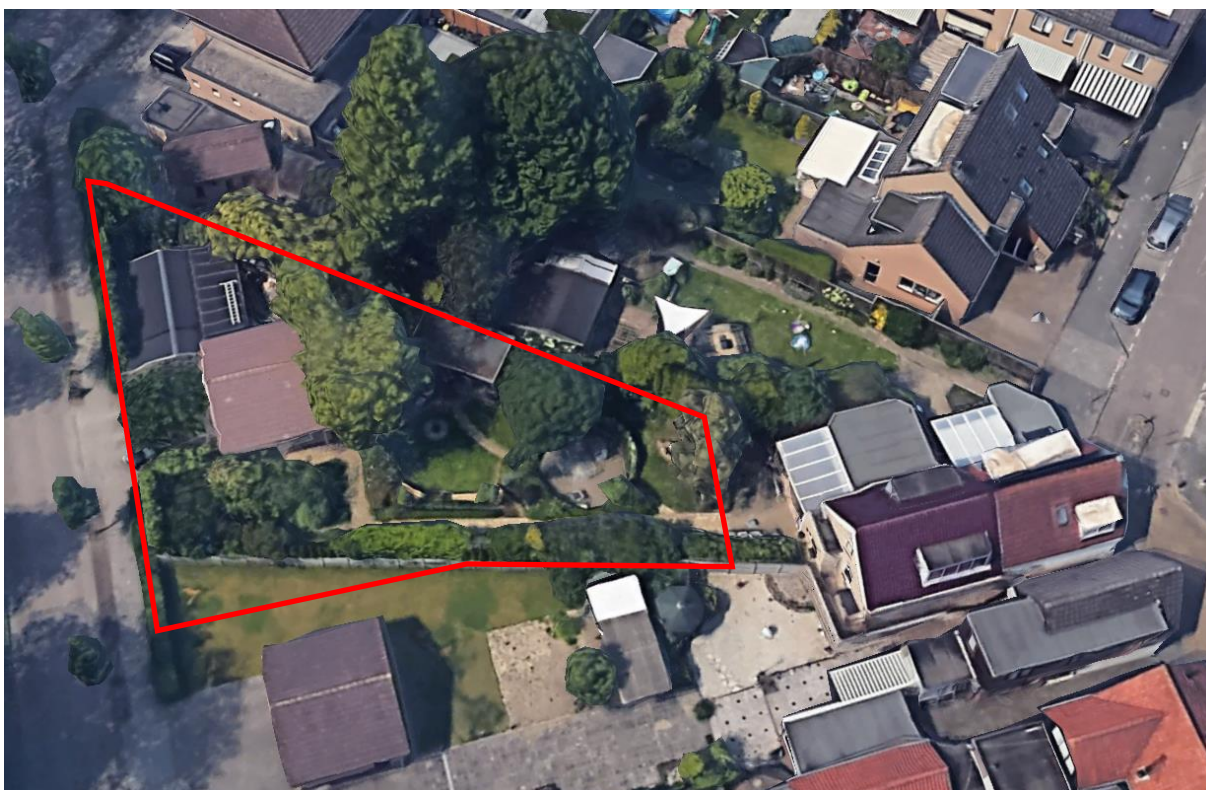
De structuur binnen de kern is wat onhelder. De historische structuur van de kern is niet altijd meer even goed zichtbaar, onder meer omdat de historische haven is onderbroken ter hoogte van het Havenplein. De historische bebouwing is voornamelijk geconcentreerd rond de Noord en Zuid Voorstraat en de verscheidene dijklinten (zoals de Achterdijk, Molendijk en de Boven en Beneden Havendijk). De in het groen gelegen Hervormde Kerk vormt door de centrale ligging een belangrijk element in 's-Gravendeel. Aansluitend aan de historische bebouwing zijn gemengde dorpsuitbreidingen gerealiseerd (waar ook de Kortestraat en de Lindehof deel van uitmaken). Aan de westelijke zijde zijn drie planmatige wijken aangelegd die duidelijk als zodanig zijn te herkennen. Aan de zuidoostelijke zijde van de kern, dicht bij de Kiltunnel, bevindt zich een sportpark en een bedrijfsterrein.

2.1.2 Huidig gebruik

Het plangebied betreft het zuidelijk deel van het bestaand woonperceel Kortestraat 16 te 's-Gravendeel. Halverwege het perceel is een houten veranda gebouwd. Aan de kant van de Lindehof is een garage en een bijgebouw gerealiseerd. Het terrein wordt ontsloten op de Lindehof. Het zuidelijk deel van het woonperceel Kortestraat 16 betreft een goed onderhouden tuin.



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)



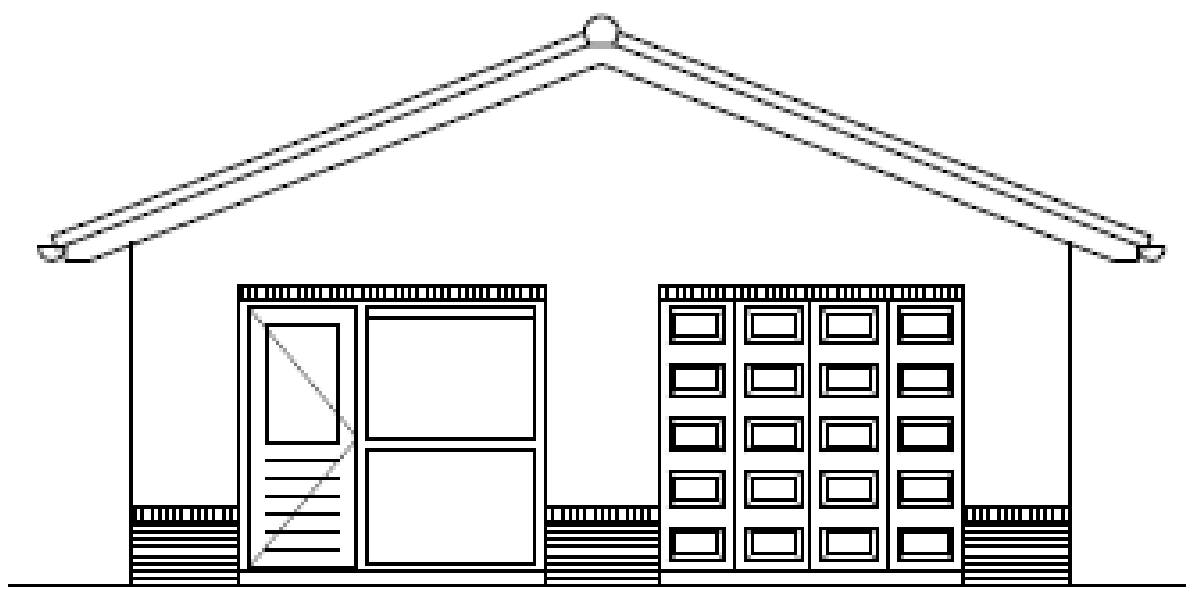
Afbeelding 4: Vogelvluchtperspectief plangebied (bron: Google Earth)



Afbeelding 5: Zicht op de garage



Afbeelding 6: Zicht op het achtergelegen woonperceel



Afbeelding 7: Ontwerp voorgevel bestaande berging

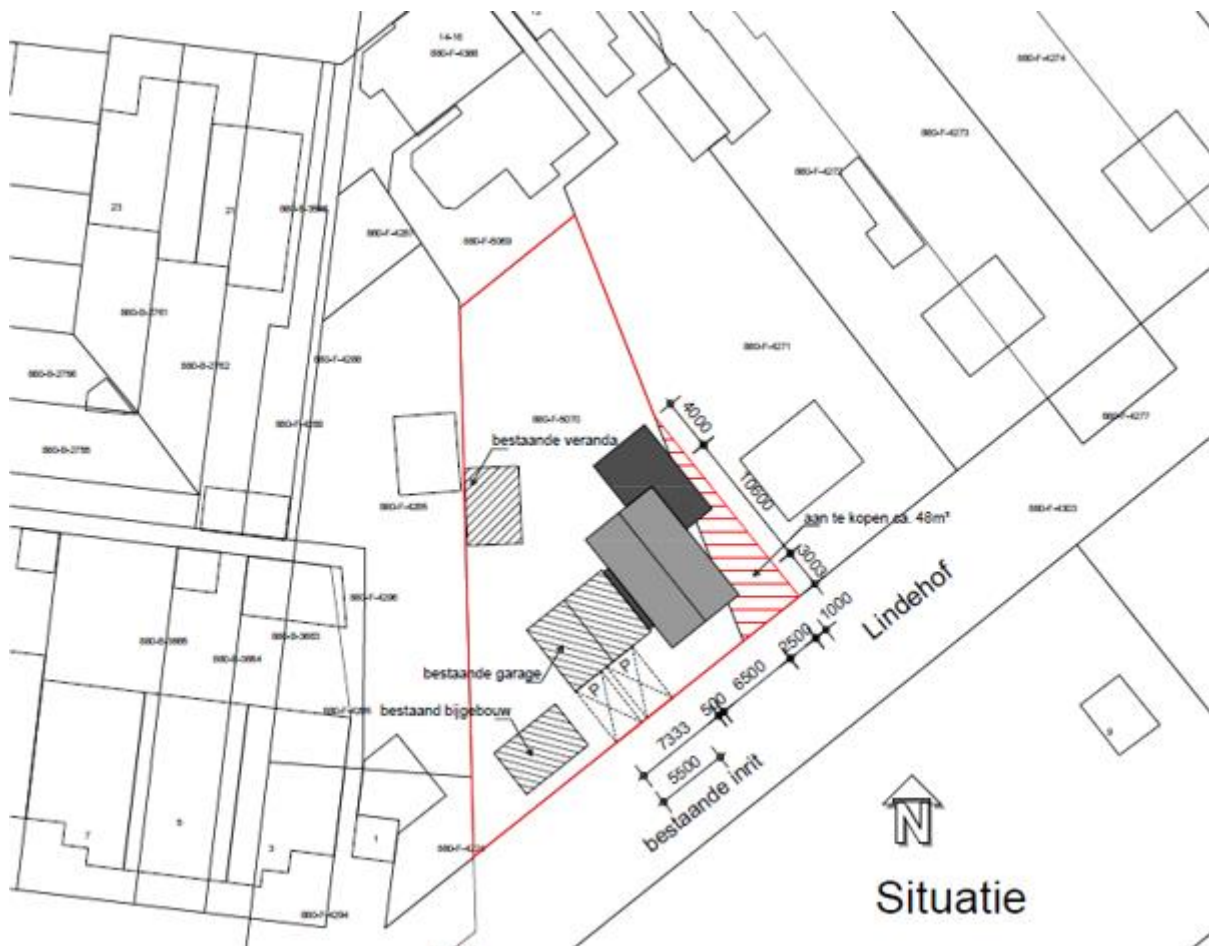
2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan voorziet in enkele kapwerkzaamheden ten oosten van de bestaande berging, zodat de gronden hier vrijkomt voor de realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige en energieneutrale burgerwoning. Het betreffen 3 leilinden, 1 vijg (de initiatiefnemer is deze aan het stekken en probeert de boom te verplaatsen) en 3 catalpa's ter plaatse van de beoogde woning.

Het hoofdgebouw wordt 10,6 meter lang en 6,5 meter breed. Aan de noordoostzijde van het hoofdgebouw wordt een uitbouw gecreëerd, waarin de slaapkamer wordt gerealiseerd. De woning wordt voorzien van één bouwlaag met een kap (goothoogte circa 4 meter, nokhoogte circa 8 meter).

De nieuwe woning wordt circa 2 meter vóór de bestaande berging gerealiseerd. Hierdoor wordt de woning aangemerkt als het hoofdgebouw en is de bestaande berging architectonisch ondergeschikt aan de woning.



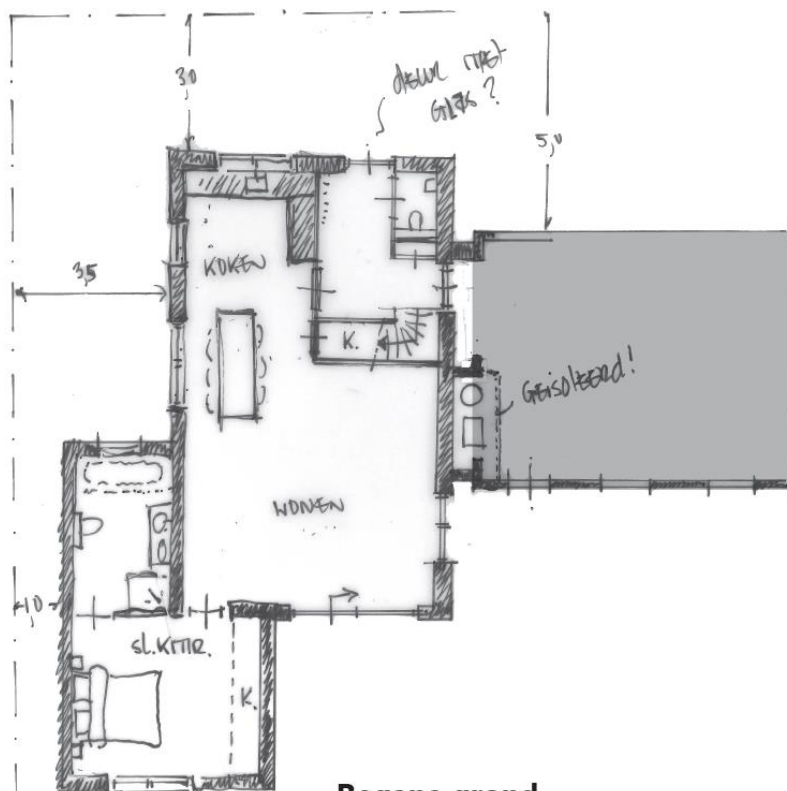
Afbeelding 8: Nieuwe situatie

Op de begane grond wordt de woonkamer, keuken en een slaapkamer met badkamer gerealiseerd. Op de verdiepingen worden twee slaapkamers, een tweede badkamer en een hobbyruimte gerealiseerd.

Gezien de aanwezigheid van een woonkamer, keuken, slaapkamer en een badkamer op de begane grond, is het mogelijk om uitsluitend op de begane grond te wonen. Daarmee is er sprake van een levensloopbestendige woning.

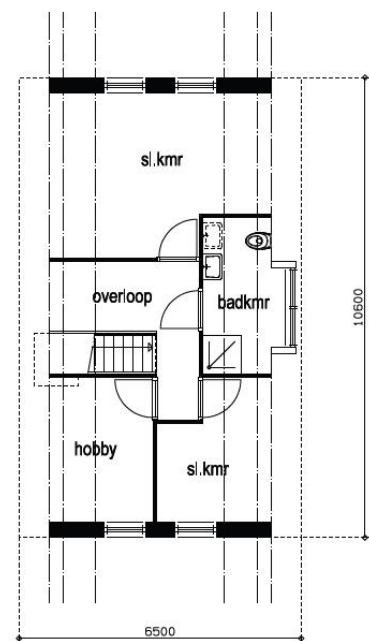


Afbeelding 9: Schets nieuwe woning naast de bestaande berging



Begane grond

Afbeelding 10: Overzicht indeling woning



1e Verdieping

Het plan voorziet dus in het toevoegen van een woning in een woonwijk in een binnenstedelijke locatie, waar primair de bevolkingstoename opgevangen moet worden. De nieuwe woning wordt gerealiseerd aan bestaande infrastructuur waarlangs al bestaande woningen zijn gerealiseerd. De nieuwe woning wordt daarom op een logische locatie gerealiseerd en de woonfunctie is passend binnen de omgeving. Verder worden overige belangen ook niet (onevenredig) aangetast. Gesteld worden dat daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

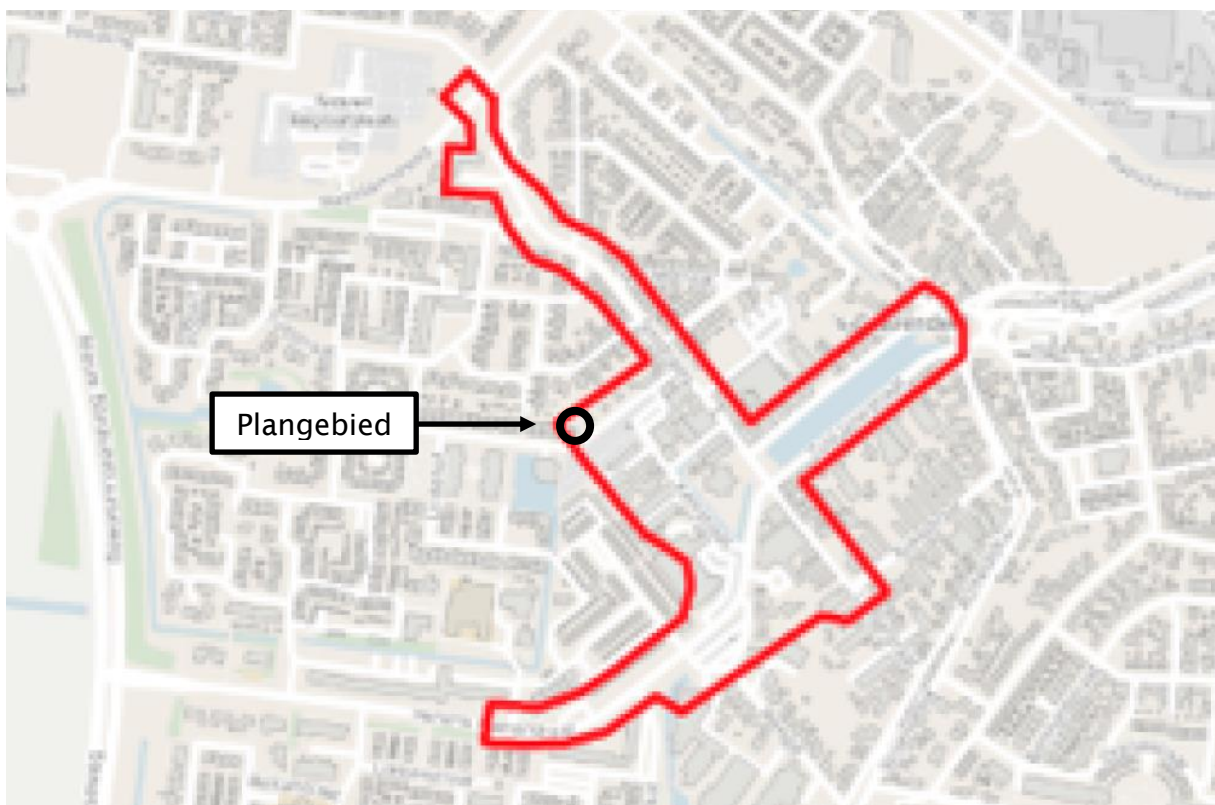
2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De bestaande berging wordt thans ontsloten via de openbare weg Lindehof. De nieuwe woning zal ook ontsloten worden op deze weg. Hiervoor wordt geen extra inrit aangelegd.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard. Met betrekking tot de stedelijkheidsgraad moet voor 's-Gravendeel uit worden gegaan van 'weinig stedelijk'. Verder is het plangebied volgens de beleidsregel opgenomen in het 'centrumgebied'.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart gebiedsbegrenzing centrumgebied (rood omkaderd)

Dubbelgebruik

Voor een vrijstaande koopwoning in het centrumgebied gaat de parkeernormering uit van een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers zijn. Daarmee is er sprake van dubbelgebruik.

Tabel 1: Parkeerbehoefte categorie woning, koop, vrijstaand				
Functie	Parkeernorm	Eenheid	Aantal	Behoefte
woningen bewoners	1,8	per woning	1	1,8 parkeerplaatsen
woningen bezoekers	0,3	per woning	1	0,3 parkeerplaatsen
Totale parkeerbehoefte				2,1 parkeerplaatsen

Dubbelgebruik berekent de gemeente volgens de methodiek van CROW-publicatie 381. In de tabel 2 staan de te gebruiken aanwezigheidspercentages volgens de beleidsregels van de gemeente.

Tabel 2: Te gebruiken aanwezigheidspercentages								
Functie	werkdag			koop-	werkdag	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

De parkeerbehoefte in combinatie met de aanwezigheidspercentages zijn opgenomen in tabel 3. Hieruit blijkt dat de maximale parkeerbehoefte uitkomt op 1,86 parkeerplaatsen.

Tabel 3: Parkeerbehoefte in combinatie met aanwezigheidspercentages								
Functie	werkdag			koop-	werkdag	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
woningen bewoners	0,90	0,90	1,62	1,44	1,80	1,08	1,44	1,26
woningen bezoekers	0,03	0,06	0,24	0,21	0,00	0,18	0,30	0,21
Totaal	0,93	0,96	1,86	1,65	1,80	1,26	1,74	1,47

Rekenwaarde parkeerplaatsen

In de nieuwe situatie kunnen er twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Volgens de beleidsregels van de gemeente blijkt echter dat in de praktijk parkeerplaatsen op eigen terrein niet altijd gebruikt worden als parkeerplaatsen en dat er daardoor op openbaar terrein wordt geparkeerd. Dit kan zorgen voor parkeeroverlast. Daardoor heeft de gemeente rekenwaarde opgenomen per parkeervoorziening.

Voor de nieuwe woning is ruimte voor het parkeren van 3 auto's. De ruimte hiervoor dient minimaal 7 meter te zijn. In de parkeerregeling is geen rekenwaarde opgenomen voor een oprit voor 3 auto's. Derhalve is uitgegaan van een enkele plus dubbele oprit zonder garage(box) of carport. Voor een enkele oprit gaat de regeling uit van een berekeningsaantal van 0,8 parkeerplaatsen en voor een dubbele oprit 1,5 parkeerplaatsen.

Conclusie parkeeroplossing

Gezien de parkeerbehoefte van de ontwikkeling uitkomt op 1,86 parkeerplaatsen en de berekening uitkomt op 2,30 parkeerplaatsen, wordt geconcludeerd dat het

parkeren volledig op eigen terrein opgelost wordt. Er wordt voldaan aan de gemeentelijk parkeerregeling.

Verkeersgeneratie

Ook voor het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de gemiddelde kencijfers uit de CROW-publicatie 381. Uit wordt gegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en het stedelijke gebied 'centrum'.

Tabel 4: Verkeersgeneratieberekening per etmaal				
Functie	Parkeernorm	Eenheid	Aantal	Behoefte
woningen bewoners	7,9	per woning	1	7,9 verkeersbewegingen
Totale verkeersgeneratie				7,9 verkeersbewegingen

Het plan voorziet in een extra verkeersgeneratie van 8 verkeersbewegingen per etmaal. De toename is zeer gering en redelijkerwijs mag geconcludeerd worden dat de omliggende infrastructuur de zeer geringe toename gemakkelijk kan opvangen.

2.2.3 Duurzaamheid

De ambitie van gemeente Hoeksche Waard is om in 2040 een energieneutraal en klimaatbestendig eiland te zijn. Daarbij richten zij zich in de eerste plaats op de energieopgave voor de Hoeksche Waard zelf. Dat wil zeggen dat in 2040 de energie die in de Hoeksche Waard wordt verbruikt ook lokaal duurzaam wordt opgewekt. Tevens moet de hele bebouwde omgeving uiteindelijk aardgasvrij worden. Verder is Hoeksche Waard als eiland in 2040 ingericht voor de opvang van de gevolgen van klimaatverandering. Doelstellingen ten aanzien van de gebouwde omgeving zijn:

- In de gebouwde omgeving besparen we 1,5% energie per jaar tot 2030.
- In de gebouwde omgeving besparen we tot 2030 30% aardgas ten opzichte van 2020.
- Het gemeentelijk vastgoed is zoveel mogelijk energieneutraal in 2030.

De nieuwe woning wordt in het kader van duurzaamheid gasloos gerealiseerd en op een goede wijze geïsoleerd (conform de huidige bouwweisen/BENG). Als voorbeeld worden ramen voorzien van HR++(+) glas en wordt de woning niet voorzien van een gasaansluiting. Tevens worden op de woning en/of bijgebouwen 19 zonnepanelen geïnstalleerd, waarmee de woning energieneutraal is. Tevens kijkt de initiatiefnemer naar verdere mogelijkheden voor duurzame energiebronnen.

In het kader van klimaatadaptatie wordt de tuin zo groen mogelijk ingericht. Hierdoor kan hemelwater sneller infiltreren in de bodem en draagt het groen bij aan het tegengaan van hittestress. Verder is de initiatiefnemer voornemens om een ondergrondse regenton toe te passen, zodat het hemelwater opgevangen kan worden en later gebruikt kan worden voor het besproeien van de tuin tijdens droge dagen. Ten aanzien van biodiversiteit wil de initiatiefnemer de tuin zo groen mogelijk houden en een variatie aan begroeiing in kleur, geur en hoogte (bloemen/struiken/ bomen) aanbrengen. Zodoende zal er voedsel aanwezig zijn voor vogels en is er nectar aanwezig voor vlinders en hommels. Ook wordt een deel van de tuin ingericht als 'wilde tuin', waarbij het groen kan opkomen en de natuur 'zijn gang kan gaan'. Hierdoor worden diverse insecten aangetrokken en draagt het bij aan biodiversiteit.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven als de ondergrond. Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Het Bro biedt geen verdere definitie van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’. Inmiddels is door jurisprudentie wel een verder beoordelingskader van dit begrip ontstaan: *De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRVS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).*

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan voorziet in de toevoeging van één woning. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 15 maart 2022 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid geconsolideerd. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder "bebouwde ruimte" wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen het BSD. Daarmee voorziet het plan in een inbreiding en daarmee in zorgvuldig ruimtegebruik en in het beter benutten van de beschikbare ruimte in BSD. Het plan past binnen het streven van de provincie Zuid-Holland om de 'bebouwde ruimte beter te benutten.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart BSD

Ruimtelijke kwaliteit

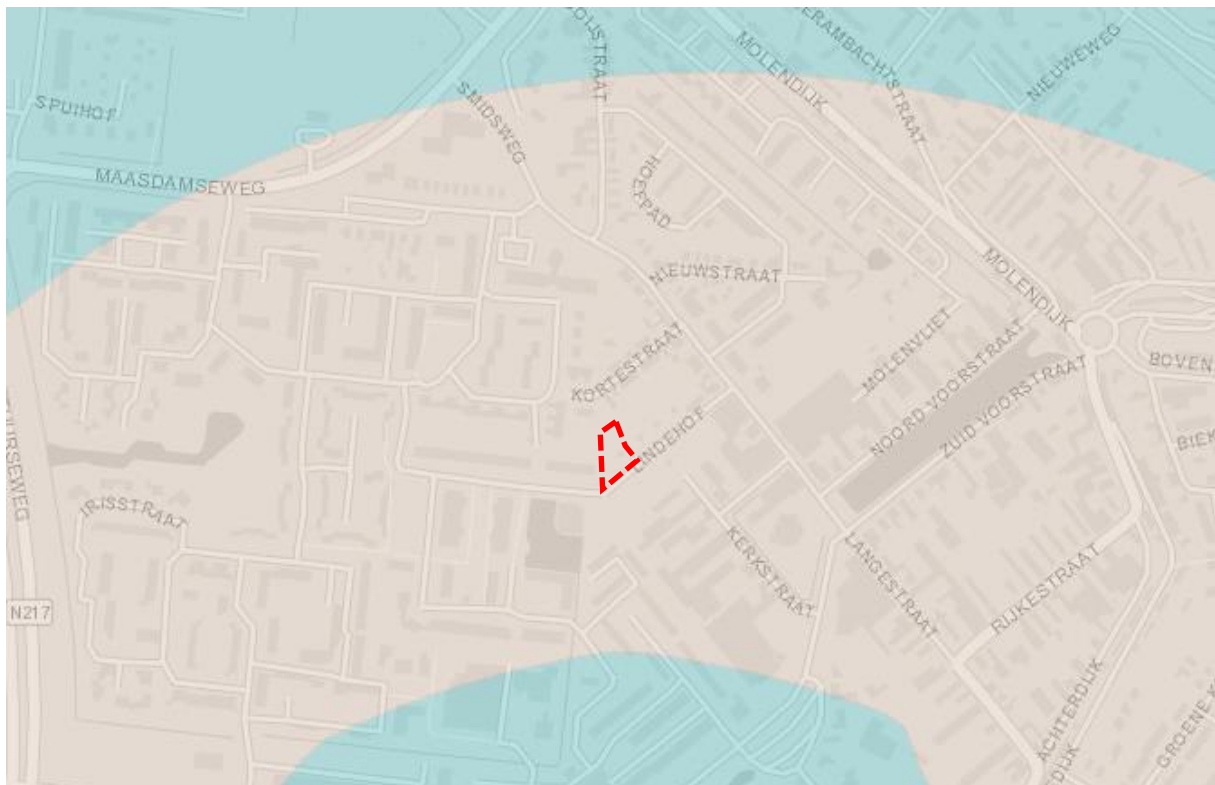
Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen binnen de gebieden 'bijzonder reliëf en aardkundige waarden' en 'rivierdeltacomplex'.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart Laag van de ondergrond

Voor ontwikkelingen in het gebied 'bijzonder reliëf en aardkundige waarden' heeft de provincie de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

En voor ontwikkelingen in het gebied 'rivierdeltacomplex' heeft de provincie het volgende richtpunt opgenomen:

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

Het plan zal niet zorgen voor aantasting van landschappelijke patronen en structuren of aantasting van dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'zeekleipolderlandschap' en 'rivierdeltalandschappen'.

Afbeelding 14: Uitsnede kaart Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Voor ontwikkelingen in het zeekleipolderlandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de velden.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur.

Voor ontwikkelingen in het rivierdeltalandschappen heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Voorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de ‘dynamische’ noordrand en het ‘luwe’ zuiden.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'steden en dorpen'.

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.

- Historische centra en kernen blijven erfahrbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

De ontwikkeling draagt bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van de kern van 's-Gravendeel. Het volgt de bestaande bebouwingsstructuur en zorgt voor een logisch bouwperceel, waarbij het hoofdgebouw voorop het perceel wordt gerealiseerd en bij- en uitbouwen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd zijn.

3.2.2 Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Op 24 mei 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland 16 gebiedsprofielen vastgesteld. De gebiedsprofielen vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedsprofiel Hoeksche Waard. Daarin is het plangebied opgenomen in de volgende lagen:

Noordelijke en oostelijke aanwaspolder (kaart 'herkenbaar open zeeleipolderlandschap')

Tegen de buitendijk van de oude opwaspolders aan ontstonden aanwassen door aanslibbing van zand en klei. Deze werden, als ze ver genoeg waren opgeslibd, ingedijkt waardoor de oudste eilanden aan elkaar groeiden. Eerst werden de luwere delen aan de noordzijde van de Hoeksche Waard ingepolderd. Deze aanwaspolders zijn vaak zeer groot en hebben een onregelmatige vorm. Ze zijn voornamelijk als akkerland in gebruik. De verkaveling varieert van een blok- tot strokenverkaveling. Zij richt zich naar het patroon van kreken en geulen. De dorpen liggen veelal aan de dijk bij de monding van een kreek. Overige bebouwing concentreert zich op en langs de dijken, met op een aantal plaatsen aaneengesloten, langgerekte dijkdorpen. Karakteristiek voor een groot aantal polders is het regelmatige wegenpatroon. Langs de wegen liggen verspreid, beplante erven. In de polders aan de noordrand van het eiland hebben de grootste stedelijke ontwikkelingen plaatsgevonden. De openheid van de polders komt hier onder druk te staan en het beeld wordt gedomineerd door bebouwing, infrastructuur, glastuinbouw en dergelijke. Voor de noordelijke en oostelijke aanwaspolder hanteert de provincie de volgende ambities:

- In de meer verstedelijkte polders aan de noordrand, waar de openheid onder druk staat, wordt ingezet op integrale gebiedsontwikkeling, waarbij stedelijke ontwikkelingen worden gecombineerd met investeringen in het landschap. Er wordt hierbij gestreefd naar behoud van de nog resterende openheid van de polders, door stedelijke ontwikkelingen waar mogelijk te concentreren en lange zichtlijnen te behouden;
- In het minder verstedelijkte deel van de polders wordt ingezet op behoud en waar mogelijk versterking van de openheid. Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijklinten en de erven of in te zetten voor de afronding van de compacte dorpskernen. Hier is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw

(schaalvergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

Het plangebied is gelegen in de kern van 's-Gravendeel en zal daardoor het polderlandschap niet aantasten.

Voorstraat (kaart 'kwaliteit in dorpsgebied')

De grotere dijkdorpen groeiden door tot voorstraatdorpen. Hier werd op enkele honderden meters van de dijk een kerk gebouwd. Tussen de kerk en de dijk werd een voorstraat aangelegd, de voornaamste straat van het dorp. De ruimtelijke opbouw van de voorstraatdorpen is minder vastomlijnd dan op sommige andere eilanden in de zuidwestelijke delta. Zo bevindt de kerk zich soms aan het uiteinde van de voorstraat, zoals in Klaaswaal, en soms wat meer opzij, zoals in Piershil. En soms ligt de voorstraat aan beide zijden van een gegraven waterloop, zoals in Oud-Beijerland en 's Gravendeel. Voorstraatdorpen zijn Piershil, Nieuw-Beijerland, Oud-Beijerland, 's Gravendeel, Numansdorp, Klaaswaal en Westmaas. Dit laatste dorp is bovendien op een dam in de Binnenmaas gebouwd. Voor voorstraatdorpen hanteert de provincie de volgende ambities:

- Er wordt uitgegaan van onderscheidende compacte dorpen met een dorps karakter. Elk dorp is uniek en uitbreidingen worden zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. Dit mag echter niet ten koste gaan van de 'lucht' in het dorp;
- Inzetten op behoud en versterking van het historische centrum en het waterfront. Ontwikkelingen in het centrum bouwen voort op de waardevolle structuur van het dorp (haven, dijk en voorstraat) en houden rekening met de maat, schaal, beleefbaarheid en identiteit van het dorp. Inzetten op het behoud en de ontwikkeling van het havenkanaal als belangrijk cultuurhistorisch en recreatief element;
- De voorstraat en de haven, als deze aanwezig is, worden opgenomen in het recreatieve netwerk, waarbij het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en attracties;
- Bij ontwikkelingen buiten het historische centrum worden waardevolle structuren ingezet als dragers van de stedenbouwkundige structuur. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe (zicht)relaties.

De ontwikkeling is binnendorps gelegen en voorziet daarmee in de uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied. De toegevoegde woning volgt de structuur van de omliggende bebouwing. Doordat het plan op een logische wijze de stedenbouwkundige structuur wordt gevolgd, gaat het plan niet ten koste van de 'lucht' in het dorp. Het plangebied is verder niet gelegen in het historisch centrum, een voorstraat of de haven. Er wordt voldaan aan de provinciale ambities voor voorstraatdorpen.

Windvang molen (kaarten 'kwaliteit in dorpsgebied', 'vrijtijdslandschap' en 'identiteitsdragers')

Oriëntatiepunten, zoals kerktorens, historische windmolens en watertorens, zijn bepalend voor de identiteit en het karakter van het dorp en het eiland. Deze oriëntatiepunten zijn veelal historische gebouwen, zoals de historische windmolens van Goudswaard en Maasdam of de watertorens van Heinenoord en Strijen. Ook de

hoge bebouwing, schoorsteen en silo's van de Suikerfabriek bij Puttershoek zijn een belangrijk herkenningspunt. De oriëntatiepunten bepalen het dorpsilhouet en fungeren als oriëntatiepunten op het eiland. Zij kunnen ook een recreatieve waarde hebben. De provincie hanteert hiervoor de volgende ambities:

- Inzet op behoud en bescherming van de oriëntatiepunten en het zicht daarop vanuit het landschap. De directe omgeving van oriëntatiepunten en belangrijke zichtlijnen vanuit het landschap vrijhouden van grootschalige ontwikkelingen.
- Molens als oriëntatiepunt in stand houden, inclusief de molenbiotopen die de vrije windvang regelen. Bij transformaties van de omgeving de vrije windvang en het zicht op de molen garanderen.
- Oriëntatiepunten bepalen het dorpsilhouet. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen nooit hoger zijn dan deze gebouwen en zorgvuldig worden ingepast. Het toevoegen van hogere bebouwing is een integrale gebiedsopgave die zowel vanuit het dorp als vanuit het landschap bekeken moet worden.

In dit geval is de molen 't Vliegend Hert het oriëntatiepunt. De molen staat op een stelling van 7,20 meter hoog, waardoor de molen vanuit de omgeving zichtbaar is.



Afbeelding 16: Zicht op de molen 't Vliegend Hert

Het plan voorziet slechts in de bouw van een woning met een bouwhoogte van 8 meter. Verder is het plangebied gelegen op een afstand van circa 330 meter tot de desbetreffende molen. Gezien de kleinschaligheid van het plan, de afstand tot de molen en de vrij hoge stelling van de molen, wordt gesteld dat de functie van de molen als oriëntatiepunt niet wordt aangetast.

Verder is de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschaps-bepalend element in het huidige planologische regime beschermd door middel van een molenbiotoop. De molenbiotoop is tot en met 400 meter vanaf de molen opgenomen. Binnen de molenbiotoop is het niet toegestaan om boven een bepaalde hoogte te bouwen. In paragraaf 4.11 van deze ruimtelijke onderbouwing is het plan getoetst aan de regels van de molenbiotoop. Hieruit blijkt dat de molen geen belemmeringen ondervindt als gevolg van dit plan.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gebiedsprofiel Hoeksche Waard.

3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland de Omgevingsverordening geconsolideerd. De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmings- plannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan 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);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en sluit aan bij de huidige

identiteit van de kern. Het plan sluit aan bij de provinciale kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Stedelijke ontwikkelingen (ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Het plan voorziet slechts in één wooneenheid. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk (zie tevens paragraaf 3.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Risico's van klimaatadaptatie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.35a Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er vinden geen ingrepen aan de watergangen plaats en de toename aan verharding neemt niet onevenredig toe. Daarnaast is de initiatiefnemer geadviseerd om een regenton te gebruiken, zodat het (overtollige) hemelwater opgevangen kan worden.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. Het plangebied is gelegen in het binnendijks gebied.

Hitte

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Het plan voorziet uitsluitend in het toevoegen van een woning. Er zal geen onevenredige toename van extra verharding

plaatsvinden. Het aspect hittestress is bij de initiatiefnemers onder de aandacht gebracht. Mogelijk dat in de nieuwe woning een installatie wordt geïnstalleerd die naast verwarmen ook kan koelen. Daarnaast zijn binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied veel bomen aanwezig die zorgen voor schaduwwerking.

Droogte

Omdat het steeds droger wordt, zal de bodem sneller verdroogt raken. De initiatiefnemers zijn geïnformeerd over de nut en noodzaak om hemelwater op te vangen met een regenton, zodat het regenwater vastgehouden kan worden. Indien houtstructuren of planten door droogte een gebrek aan water hebben, kan het opgevangen hemelwater vervolgens gebruikt worden om de bodem te hydrateren. De beplanting kan daardoor blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

Op 13 mei 2008 is de Structuurvisie Hoeksche Waard vastgesteld. De Commissie Hoeksche Waard (CHW) wil met de Structuurvisie sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Uitgangspunt is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Alle partijen zijn het erover eens dat het unieke polderlandschap van de Hoeksche Waard met zijn fraaie kreken en dijken en zijn weidse vergezichten behouden moet blijven. Tegelijkertijd moet er ruimte zijn voor dynamiek: mensen moeten prettig kunnen wonen, werken en recreëren in de Hoeksche Waard. De structuurvisie heeft als doel de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard gelijktijdig te verbeteren.

De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkelingen: de gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei, met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap.

Het plan betreft een particulier initiatief en resulteert in de toevoeging van een levensloopbestendige woning langs de Lindehof. Hiermee wordt een burgerwoning aan de woonvoorraad van 's-Gravendeel toegevoegd. De leefbaarheid in het dorp wordt daarmee gestimuleerd, zodat voorzieningen behouden kunnen blijven. De ontwikkeling vindt in het stedelijk gebied plaats; het plan tast het authentieke karakter van de regio niet aan en de woning wordt op een passende en verantwoorde wijze stedenbouwkundig ingepast door deze aan de voorzijde van het bouwperceel te realiseren. De bouw van een extra woning langs de Lindehof brengt geen ingrijpende wijziging in de aanwezige ruimtelijke situatie met zich mee. Het plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.3.2 Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030

In 2017 is de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 vastgesteld. In de nieuwe Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 staat de vitaliteit van de regio centraal. Om die te bewaken, zet de gemeente in op meer kwaliteit en extra woningbouw om de instroom van gezinnen te bevorderen.

De vijf voormalige gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een nieuwe woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma opgesteld. De visie kwam tot stand in samenwerking met diverse partijen. De nieuwe visie speelt in op veranderingen in de woningmarkt en kansen die er liggen om toekomstige krimp tegen te gaan. De verwachting is dat de regio na 2035 te maken krijgt met een dalend aantal huishoudens. Bijkomende uitdaging is het feit dat het aantal jongere huishoudens onder de 55 jaar tot die tijd al afneemt met bijna 20%. Die gezinnen zijn heel belangrijk voor de vitaliteit van gemeente Hoeksche Waard. Als de gemeente Hoeksche Waard ervoor kan zorgen dat er meer jonge gezinnen naar de Hoeksche Waard komen, helpt dat niet alleen om de voorzieningen in stand te houden; het is ook goed voor het geboortesaldo en daarmee gaat het de krimp tegen.

Met onder andere de bouw van extra woningen probeert de gemeente Hoeksche Waard het eiland interessant te maken voor jonge mensen om op locatie te blijven, dan wel in de gemeente te komen wonen. De instroom van gezinnen is de laatste jaren al gaande en makelaars bevestigen dat de belangstelling voor de Hoeksche Waard blijft groeien. Middels dit plan wordt een woning aan de woningvoorraad van 's-Gravendeel toegevoegd. De woning wordt levensloopbestendig gerealiseerd, zodat de bewoner van de woning gedurende alle levensfases in 's-Gravendeel kan blijven wonen. Met het bewonen van de toegevoegde woning komt tevens een woning elders vrij, bijvoorbeeld voor huishoudens onder de 55 jaar. Dit is in overeenstemming met de regionale woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Op 17 december 2019 is de omgevingsvisie Hoeksche Waard 'Kom Waardmaken' vastgesteld. Dit document bevat de visie van de gemeente voor de komende jaren. Vijf maatschappelijke opgaven vragen deze jaren specifiek de aandacht. Dit worden de Hoeksche Werken genoemd. Daarbij gaat het om de volgende opgaven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Vitaal economisch klimaat;
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk;
- Duurzame, innovatieve landbouw;
- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Landschap, natuur, rust en ruimte zijn belangrijke Hoeksche Waarden. Ook vitaliteit en het betrekken van iedereen in de samenleving zijn kenmerken waar de Hoeksche Waard voor staat. De Hoeksche Waard heeft haar eigen karakter dat het waard is om te koesteren. Daarom willen de gemeente dat nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in landschap of in dorpen met liefde en zorg voor de plek worden uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van de leefomgeving stond eerst vooral de kwaliteit van bouwwerken centraal. In de loop der tijd zijn ook natuur, landschap en erfgoed hierbij gekomen. Nu wordt er ook over vraagstukken van bijvoorbeeld voedsel, energie, klimaat en gezondheid gesproken. De gemeente Hoeksche Waard vat dit samen als omgevingskwaliteit. In de visie is opgenomen dat een initiatief moet bijdragen aan de maatschappelijke opgaven (Hoeksche Werken) en de omgevingskwaliteit (Hoeksche Waarden).

Met het plan wordt een levensloopbestendige burgerwoning toegevoegd achter op het perceel Kortestraat 16/aan de Lindehof te 's-Gravendeel. De woning is zorgvuldig ingepast in de huidige stedenbouwkundige structuur, waar hoofdgebouwen voorop het perceel staan en overige gebouwen achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd en architectonisch ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Dit principe is in dit plan het uitgangspunt geweest; de nieuwe woning wordt vóór het bestaande bijgebouw gerealiseerd en zodanig architectonisch uitgewerkt dat de woning als belangrijkste object wordt gezien. De woning is daarmee stedenbouwkundig goed ingepast (Hoeksche Waarde).

Met de toevoeging van een energieneutrale woning aan de woningvoorraad van de Hoeksche Waard wordt bijgedragen in het stimuleren van doorstroming in de lokale woningmarkt, waardoor er woningen vrijkomen voor mensen die graag in de gemeente willen (blijven) wonen. Zodoende wordt er ruimte gecreëerd voor de huidige inwoners uit de Hoeksche waard of worden er nieuwe (jonge) huishoudens naar de Hoeksche Waard getrokken. Daarmee draagt het plan bij tot het komen naar een evenwichtige samengestelde bevolking waarin alle leeftijdsgroepen vertegenwoordigd zijn. Het plan haakt daarmee aan bij de Hoeksche Werk om te komen tot vitale en duurzame dorpen en een actieve samenleving.

Het initiatief draagt bij aan de Hoeksche Waarden en Werken en is daarmee in overeenstemming met de gemeentelijke omgevingsvisie.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffect- beoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Het plan betreft de toevoeging van een woning. De activiteit, het realiseren van woningen, wordt genoemd in onderdeel D1.1.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Gezien de kleinschaligheid is er geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Bij dit aantal woningen, onder de grenswaarde van 2.000 woningen waarvoor een direct m.e.r.-plicht geldt, geldt wel de vergewisplicht. Voor de vergewisplicht dient voor de voorgenomen activiteit te worden beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het mogelijk om een levensloopbestendige woning te realiseren. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern 's-Gravendeel. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen met 8 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 2.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing). De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende

hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen.

Waterschapsbeleid

De strategie en het beleid van Waterschap Hollandse Delta is gericht op:

- Het bieden van veiligheid tegen wateroverlast;
- Veilige (vaar)wegen;
- Voldoende en schoon oppervlaktewater.

Daarnaast werkt het Waterschap ook actief aan de ruimtelijke inbedding van "water", met oog voor de ecologie en het landschap en dat water mee bepalend wordt voor de gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Hierbij werkt het Waterschap nauw samen met anderen, zowel met medeoverheden als met belangenorganisaties en andere gebruikers van ruimte. Door een actieve instelling en open houding kunnen belangen tegen elkaar worden afgewogen en kunnen keuzes worden gemaakt, die mogen rekenen op voldoende steun en draagvlak.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Hollandse Delta heeft als regelgeving haar verordening 'de Keur'. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat voor de verschillende typen watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van de watergangen niet zonder toestemming van het Waterschap Hollandse Delta werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

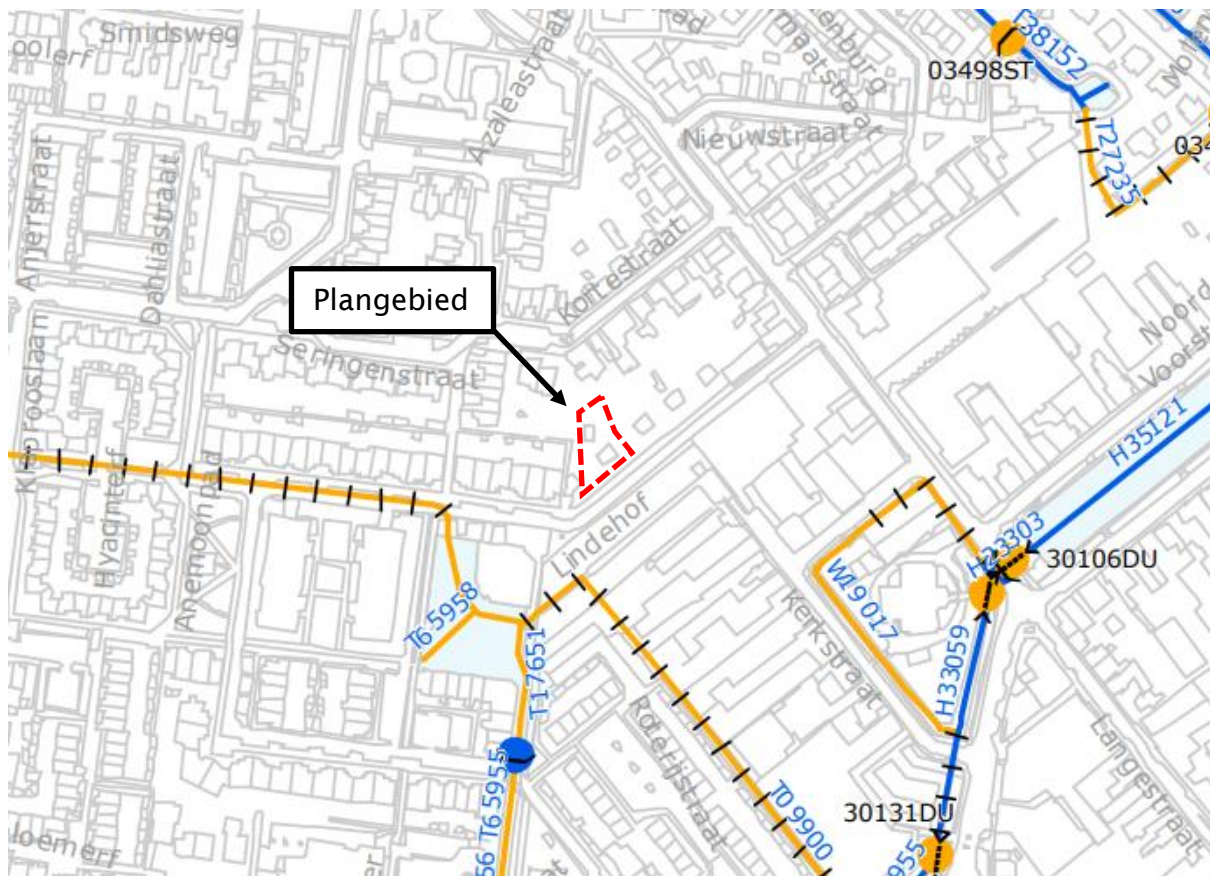
Onderzoek

Waterkering

Het plangebied is niet gelegen nabij een regionale of primaire waterkering.

Watergangen

Binnen of aangrenzend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. deze watergang.



Afbeelding 17: Uitsnede legger wateren

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaatsvindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden.

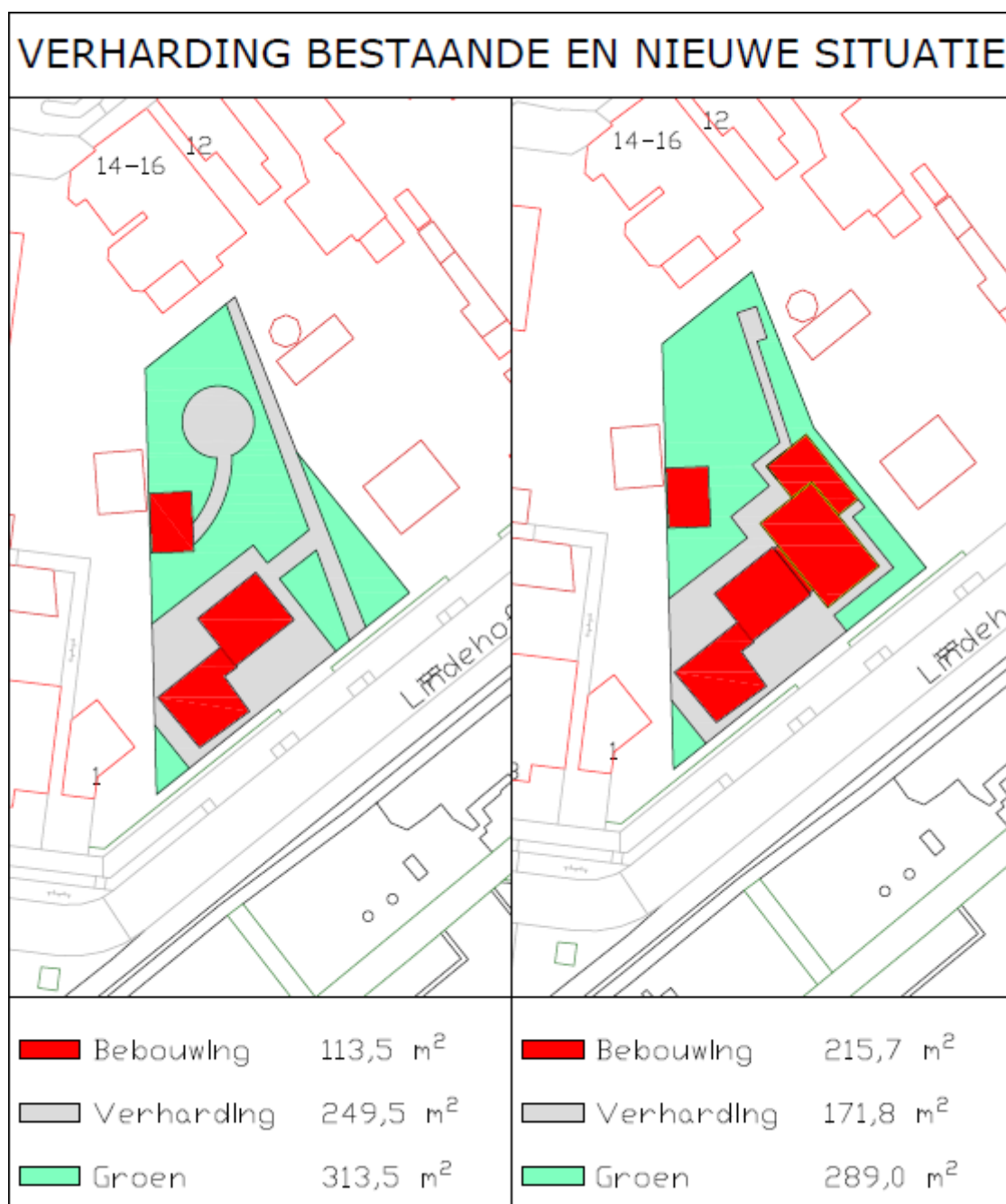
De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. De voorkeursvolgorde ten aanzien van het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening betreft: nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename, nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied, nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief. De compensatie dient gelijktijdig of voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding te worden gerealiseerd.

In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar 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 via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er

meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd. Bij een toename aan verharding tot 500 m² dient een melding bij het waterschap worden gedaan.

Verhardingsbalans

Thans is nog niet bekend hoe de exacte tuinvulling in de nieuwe situatie eruit zal komen te zien. Derhalve is een indicatieve schets gemaakt voor wat betreft een logische tuininrichting.



Afbeelding 18: Verharding bestaande en nieuwe situatie (indicatie)

Onderstaand is een globale inschatting gemaakt van de verhardingsbalans. Het plan resulteert in een toename aan verharding van 24,5 m². Hiervoor moet een melding worden gedaan bij het waterschap.

Tabel 5: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Garage	44,0 m ²
Bijgebouw	45,0 m ²
Veranda	24,5 m ²
Erfverharding	249,5 m ²
Totaal bestaande situatie	363,0 m²
Nieuwe situatie	
Garage	44,0 m ²
Bijgebouw	45,0 m ²
Veranda	24,5 m ²
Nieuwe woning	71,7 m ²
Uitbouw van nieuwe woning	30,5 m ²
Erfverharding	171,8 m ²
Totaal nieuwe situatie	387,5 m²
Verschil	24,5 m² toename

Het Waterschap Hollandse Delta heeft als beleidsregel (BL-11) dat de versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding volledig gecompenseerd moet worden door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. De voorkeursvolgorde ten aanzien van het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening betreft:

1. nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename;
2. nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
3. nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied;
4. een eventueel alternatief.

In sommige gevallen is de eis tot compensatie te zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename van maximaal 500 m² in stedelijk gebied via een algemene regel vrijgesteld van compensatieplicht.

Omdat het plan voorziet in een verhardingstoename kleiner dan 500 m², is watercompensatie niet nodig. Indien blijkt dat de toename toch wel groter dan 500 m² blijkt, dient er wel gecompenseerd te worden.

Grondwater

Het plan mag niet resulteren in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater. Na realisatie van de woningen dient de ontwatering (het verschil tussen de grondwaterstand en maaiveld) in het plangebied minstens 70 centimeter te bedragen.

Wegen

De bestaande berging wordt thans ontsloten via de openbare weg Lindehof. De nieuwe woning zal ook worden ontsloten op deze weg. Hiervoor wordt geen nieuwe inrit aangelegd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er dient een melding te worden gedaan bij het waterschap voor de verhardingstoename.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB in landelijk gebied en 63 dB in stedelijk gebied.

Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van enig spoorwegtraject en/of een gezondeerd industrieterrein, waardoor deze bronnen buiten beschouwing kunnen worden gelaten. Het plangebied ligt wel binnen de invloedssfeer van enkele wegen.

Het plan betreft de realisatie van een burgerwoning. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het onderhavige plan betreft de toevoeging van één wooneenheid. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is uitgevoerd door Voortman Ingenieurs. Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ter plaatse van de voorgevel van de woning ten hoogste 42 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt (en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer);*
- 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden derhalve in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- Omdat de geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh beschikt de woning alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte en kan zonder meer gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid.*

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai

Voor de onderzochte woning hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

Geluidwering van de gevel

Voor verblijfsruimten in woningen met een geluidbelasting lager dan of gelijk aan 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh worden normaliter geen berekeningen uitgevoerd. Algemeen geldt dat zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen en bij toepassing van gebruikelijke bouwconstructies/materialen (spouwmuren, standaard dubbel glas, enkele kierdichting, ventilatieroosters etc.) een minimale geluidwering van 20 dB wordt bereikt.

Een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel is derhalve niet noodzakelijk.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

4.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om te kunnen concluderen dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, is door Adromi een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

‘Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *De bovengrond is licht verontreinigd met koper, zink, lood en PAK;*
- *De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters (o.a. zware metalen, PAK en minerale olie);*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium.*

De hypothese onverdacht wordt verworpen vanwege het aantreffen van lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater.

De resultaten vormen geen belemmeringen voor de realisatie van een levensloopbestendige woning in de tuin achter de bestaande woning.

Indien bij herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt welke niet ter plaatse kan worden hergebruikt, gelden hiervoor restricties ten aanzien van het hergebruik.’

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de realisatie van de woning.

Conclusie

De huidige bodemkwaliteit is geschikt voor de realisatie van een woning.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies.

Omgevingstype

De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). De VNG geeft de volgende definities van deze omgevingstypen:

'Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend'.

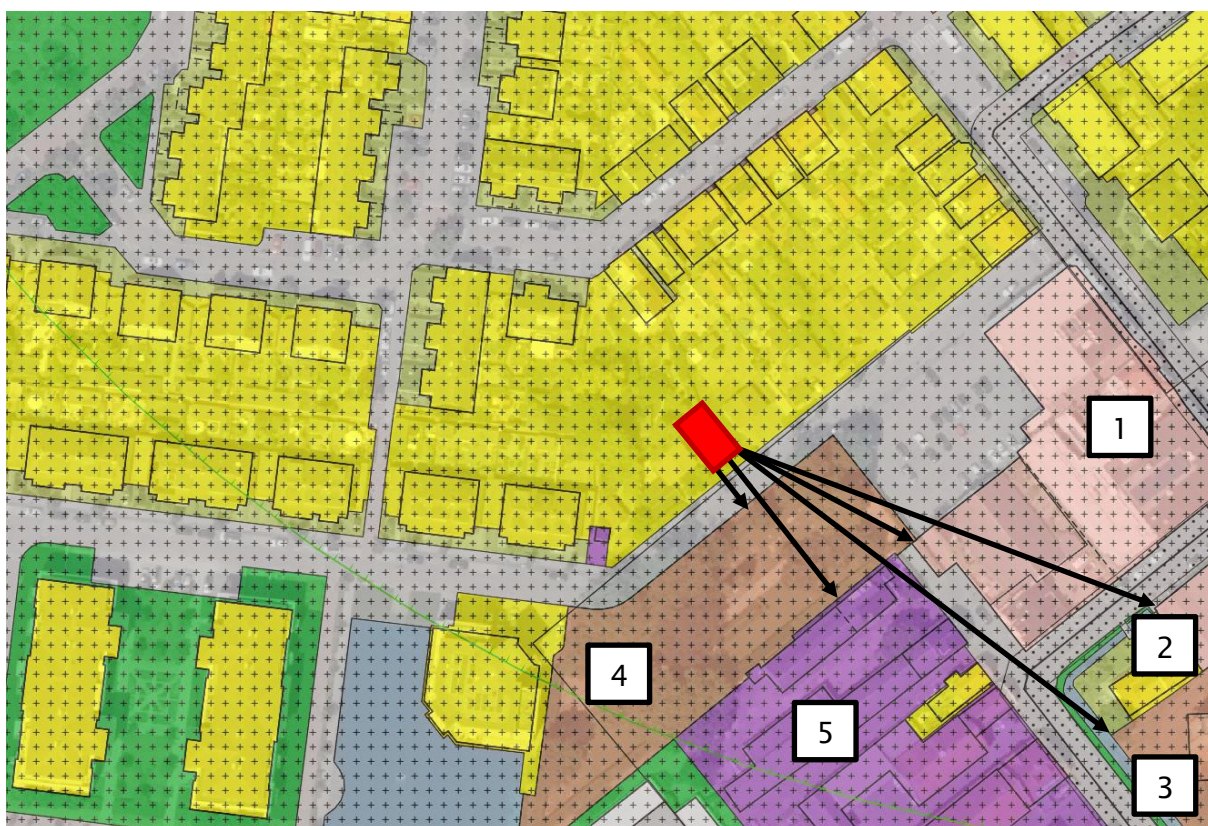
Gebieden met functiemenging

De richtafstanden van de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' gaan uit van het principe functiescheiding. Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De richtafstanden zijn in dat geval niet toepasbaar. In bijlage 4 van de VNG-publicatie is een voorbeeld-Staat-van-Bedrijfsactiviteiten opgenomen voor gebieden met functiemenging, die specifiek is gericht op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B of C die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn.

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.'

Onderzoek

Het plan betreft de toevoeging van een woning. Hiermee is sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de eventuele belemmeringen in de bedrijfsvoering van omliggende relevante bedrijven als gevolg van het onderhavige plan. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). De richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Daarbij wordt uitgegaan dat de omgeving getypeerd kan worden als een 'rustige woonwijk' waar uit wordt gegaan van functiescheiding. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten aanwezig.



Afbeelding 19: Omliggende milieubelastende activiteiten

Tabel 6: Omliggende milieubelastende activiteiten

#	Functie	Milieu-categorie	Zwaarste richtafstand	Daadwerkelijke afstand tot nieuwe woning
1	Centrumfunctie *	2	30 meter	48 meter
2	Centrumfunctie *	2	30 meter	106 meter
3	Kerkgebouw	2	30 meter	110 meter
4	Begraafplaats	1	10 meter	12 meter
5	Bedrijfsfunctie **	2	30 meter	38 meter

* Volgens het vigerend bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Centrum' (zonder verdere aanduiding) detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Uit wordt gegaan dat activiteiten tot milieucategorie 2 zijn toegestaan.

** Volgens het vigerend bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' (zonder verdere aanduiding) bedrijven tot milieucategorie 2 toegestaan.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

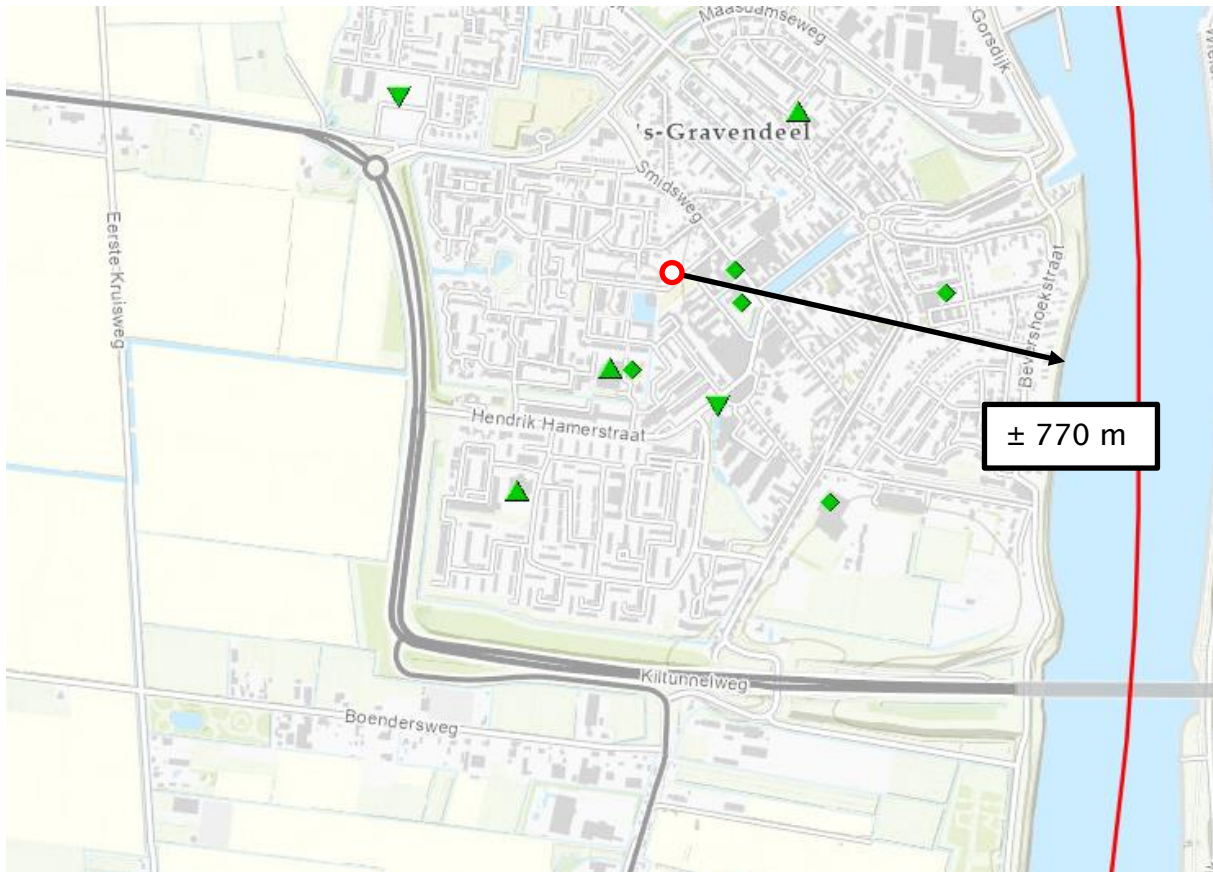
Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de Wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is, op enkele onderdelen na, op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Onderzoek

Invloed van stationaire inrichtingen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvinden en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 20: Uitsnede Risicokaart

Invloed transport gevaarlijke stoffen – buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

In of rondom het plangebied zijn geen voor de externe veiligheid relevante buisleidingen gelegen.

Invloed transport gevaarlijke stoffen – transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes, per 1 april 2015 van kracht, stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan.

Wegverkeer

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

Vaarwegen

Naast het Basisnet Weg en Basisnet Spoor bestaat de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' uit het Basisnet Water. Het Basisnet Water gaat uit van de kaart met alle vaarwegen van CEMT-klasse II en hoger.

- Categorie zeevaart (rood): Belangrijke toegangen naar zeehavens;
- Categorie binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart):
- Belangrijke binnenvaarwegen;
- Categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (groen): minder belangrijke vaarwegen.

Op een afstand van circa 770 meter ten oosten van het plangebied is de rivier Dordtsche Kil gelegen. De Dordtsche Kil wordt in het rapport Basisnet Water aangeduid als rode vaarweg.

Voor de rode, zwarte en groene vaarwegen zijn gebruiksruimtes voor het vervoer (veiligheidsbuffer) gedefinieerd. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar contour op de vaarweg en het groepsrisico. In tegenstelling tot het Basisnet Weg en Basisnet Spoor is in het Basisnet Water geen risicoplaafond ingevoerd voor het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor de rode en zwarte vaarwegen beperkingen opgelegd. Zo dient er rekening te worden gehouden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Langs enkele vaarwegen zijn eveneens de zogenaamde Plasbrand Aandacht Gebieden (PAG's) vastgesteld. Voor de Dordtsche Kil geldt een PAG van 40 meter langs beide zijden van de vaarweg. Het plangebied is ver buiten de PAG gelegen.

Uit artikel 7 van de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) volgt dat plannen die binnen een invloedsgebied van een vaarweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, in moet gaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omgeving van een ramp en – voor zover een plan betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten – de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Onder het invloedsgebied wordt het gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater verstaan waar 1% of meer van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied van de Dordtse Kil is 730 meter. Het plangebied is op een grotere afstand gelegen, waardoor een verantwoording niet noodzakelijk is. Ter volledigheid wordt opgemerkt dat men bij een ramp van de bron af kan vluchten.

Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Zij adviseren om de woning te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Bouwbesluit bouwwerken leefomgeving. Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

De Veiligheidsregio Zuid-Holland wordt betrokken bij de verdere uitwerking van het plan om de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

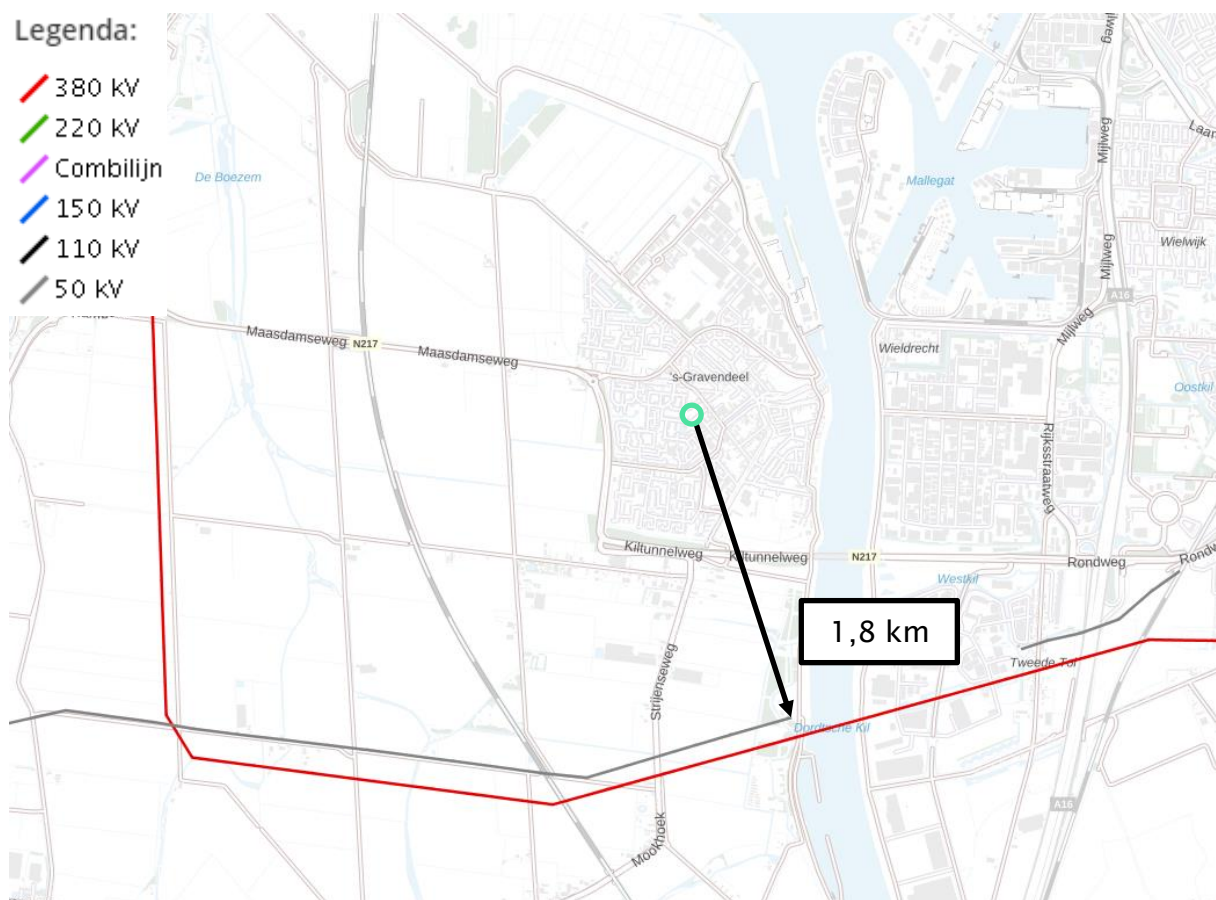
4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

Voor aanvang van de werkzaamheden dient een KLIC-melding gedaan worden. Het onderhavige plan voorziet niet in ongewenste werkzaamheden voor planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen. Op meer dan 1,8 kilometer afstand van het plangebied zijn een 50 Kv en een 380 Kv hoogspanningsleiding gelegen. Deze leidingen zijn in beheer bij respectievelijk Stedin en Tennet.



Afbeelding 21: Uitsnede kaart Bovengrondse hoogspanningslijnen

De sterkte van het magnetische veld in de buurt van een hoogspanningslijn hangt af van de stroom door de draden, de afstand tot de draden en de fasevolgorde van de draden. De magnetische veldsterkte wordt uitgedrukt in tesla of microtesla (één miljoenste deel van een tesla). Het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft geadviseerd om in situaties waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla te voorkomen. Op basis hiervan is door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) indicatieve magneetveldzones bij bovengrondse hoogspanningslijnen opgenomen in de Netkaart. De indicatieve

magneetveldzone geeft de zone weer waar het jaargemiddelde magnetische veld hoger dan 0,4 microtesla is of in de toekomst kan worden.

Voor bovengrondse hoogspanningslijnen met een spanning van 50 kV geldt een indicatieve magneetveldzone van 50 meter en voor bovengrondse hoogspanningslijnen met een spanning van 380 kV geldt een zone van 105 meter. De zones lopen aan weerszijden van de hoogspanningslijnen, gerekend over de grond vanuit het hart van de hoogspanningslijn. Het plangebied is gelegen op een afstand van 1,8 kilometer vanuit het hart van de hoogspanningslijn, waarmee gesteld kan worden dat het plangebied ruimschoots buiten de indicatieve magneetveldzone van de hoogspanningslijn is gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

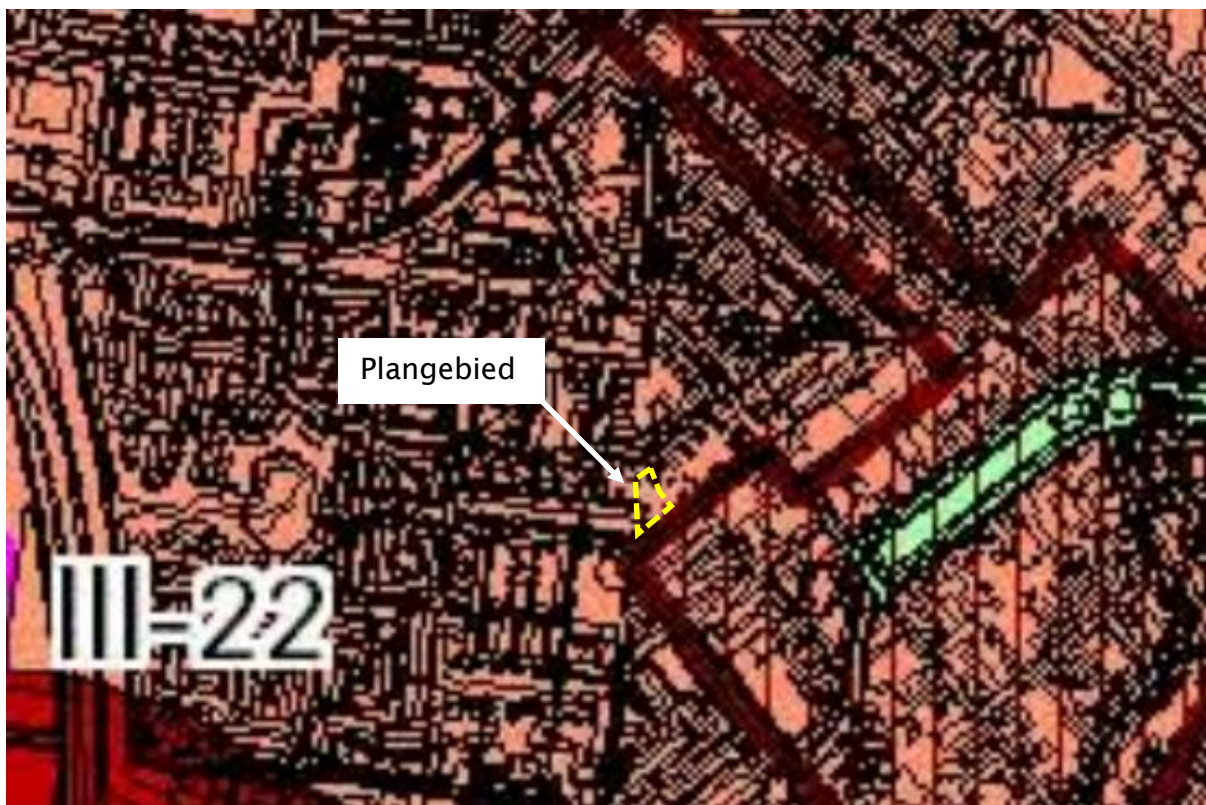
4.8 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

De Commissie Hoeksche Waard heeft voor de regio een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart op laten stellen. Op de kaart is te zien welke archeologische verwachting gronden hebben en bij welke ontwikkelingen zijn vrijgesteld tot het opstellen van een archeologische verwachting. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een middelhoge verwachting voor IJzertijd tot en met Nieuwe Tijd. Ontwikkelingen waarvan de bodemverstoring een oppervlak van minder dan 500 m² beslaat hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Afbeelding 22: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Het plan voorziet slechts in de realisatie van een levensloopbestendige woning. De bodemingrepen zijn kleiner dan 500 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet nodig is.

Conclusie

Het aspect archeologie betreft voor het bestemmingsplan geen belemmeringen.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant.

Tabel 7: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Daarnaast hanteert de Wereldgezondheidsorganisatie een advieswaarden voor fijn stof van 20 µg/m³ PM10 en 10 µg/m³ PM2,5 voor het jaar 2030.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring 2021 het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 19,9 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 16,7 µg PM10/m³ met 6 overschrijdingsdagen;
- Een fijnstofconcentratie van 9,1 µg PM2,5/m³.

Voor het plangebied kan worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. Voor het jaar 2030 geeft dezelfde NSL-monitoring het volgende overzicht met betrekking tot fijnstof:

- Een fijnstofconcentratie van 15,1 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$;
- Een fijnstofconcentratie van 7,9 $\mu\text{g PM}_{2,5}/\text{m}^3$

Geconcludeerd kan worden dat tevens wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie, waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van acceptabele concentraties.

Daarnaast wordt gesteld dat het plan valt onder het besluit NIBM.

Verder is het perceel niet gelegen binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het plan.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wm (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.10 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een levensloopbestendige woning en het kappen van 3 leilinden, een vijf en 3 catalpa's. Om de invloed van de geplande bouw- en kapwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De quickscan is toegevoegd aan de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. De resultaten uit de quickscan luiden:

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Aerius-berekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De gedeeltelijke sloop en verwijdering van de garage en achtertuin ten behoeve van de bouw van een woning aan de [Lindehof 1a] te 's-Gravendeel is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid

De aantasting van de garage en achtertuin ten behoeve van de bouw van een woning leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene

broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Vervolgstappen

De aantasting van de garage en achtertuin leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden).

Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.'*

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen, mits de te treffen maatregelen genomen worden.

4.11 Molenbiotoop

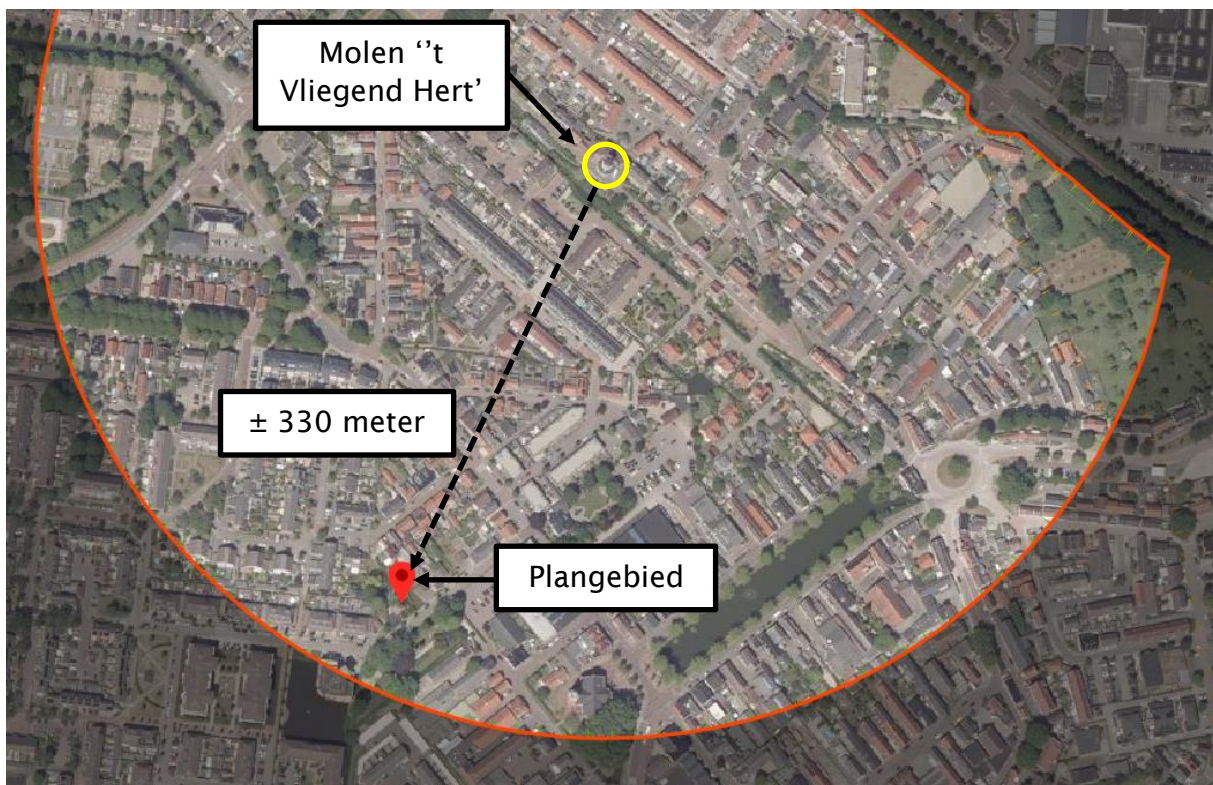
Beleidskader

Het plangebied valt binnen de molenbiotoop van de molen ‘t Vliegend Hert’. Om de windvang van en het zicht op de molen te beschermen is rondom de molen een molenbiotoop vastgesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. Binnen deze molenbiotoop gelden regels voor wat betreft de bouwhoogte van nieuw te realiseren objecten:

- binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen danwel de bestaande hogere bouwhoogte;
- binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $1/30$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen dan wel de bestaande hogere bouwhoogte.

Onderzoek

De beoogde woning is op een afstand van circa 330 meter tot de molen ‘t Vliegend Hert’.



Afbeelding 23: Luchtfoto met contouren molenbiotoop

De molen staat op een stelling van 7,20 meter hoog. Conform de regels van de molenbiotoop mag de nieuwe woning een maximale bouwhoogte krijgen van 18,2 meter ($7,20 + 330 \times 1/30$). De nieuwe woning heeft een bouwhoogte van 8 meter. Daarmee wordt voldaan aan de regels van de molenbiotoop.

Conclusie

Het plan voorziet niet in het belemmeren van de molen ‘t Vliegend Hert’