

**Ruimtelijke onderbouwing
Bouwplan nieuwbouw woning
Arent van Lierstraat 30e Puttershoek**

september 2018

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Juridische aspecten	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
3. Omgevingsaspecten	11
3.1 Bodem	11
3.2 Bedrijven en milieuzonering	11
3.3 Luchtkwaliteit	12
3.4 Water	13
3.5 Flora en Fauna	14
3.6 Archeologie en cultuurhistorie	16
3.7 Verkeer	17
3.8 Geluid	19
3.9 Externe veiligheid	20
3.10 Kabels en leidingen	21
4. Uitvoerbaarheid	22
5. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	23

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing:

Verkennd bodemonderzoek

(Inventerra, 15 augustus 2017, projectnr. 17-2235-R01JV)

Aanvullend (asbest)bodemonderzoek

(Inventerra, 21 augustus 2018, nr. 17-2282-R01JV)

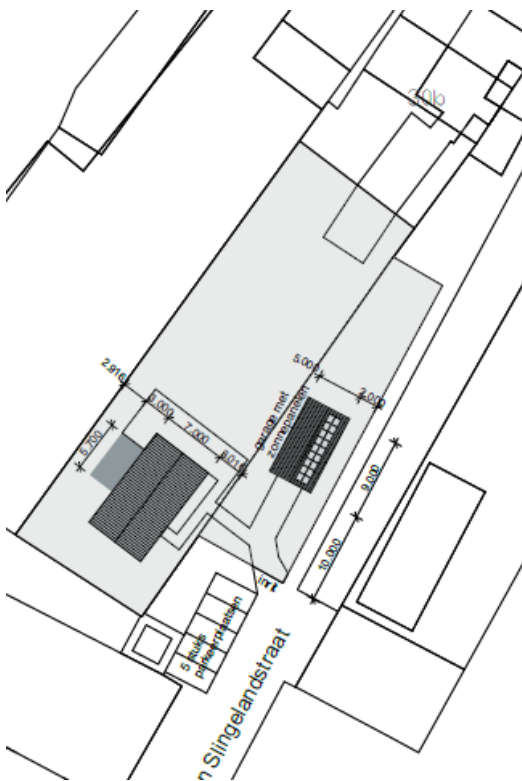
Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO)

(Transect, 30 augustus 2017, projectnr. 17060077)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

Het perceel Arent van Lierstraat 30e te Puttershoek ligt achter de woningen Arent van Lierstraat 30 t/m 30d en grenst aan de Pieter van Slingelandstraat. De eigenaar van het perceel (hierna: initiatiefnemer) wil op dit perceel een woning en een garage bouwen. Hierna is de situering van de nieuwe woning weergegeven. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Puttershoek, sectie C nr. 2983 en heeft een oppervlakte van 819 m².



Figuur 1.1: Situering nieuwe woning en garage



Figuur 1.2: kadastrale tekening



Figuur 1.3: foto bestaande situatie

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het bouwplan stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan ‘Puttershoek’. In paragraaf 2.4.2 wordt hier nader op in gegaan.

1.3 Juridische aspecten

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

Bij de ruimtelijke onderbouwing zal een besluitvlak worden opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgezet:

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

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te realiseren.

In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het Barro beschrijft zes onderwerpen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

- Rijksvaarwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijksvaarwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Het initiatief heeft geen relatie met het Barro. Bovendien omvat het plan geen nationaal belang. Vanuit het Barro vloeien dan ook geen specifieke randvoorwaarden voort voor dit plan.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd (II gewijzigd 1 juli 2017). De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Op zich is hier sprake van een nieuwe (stedelijke) ontwikkeling, omdat het betreft het realiseren van een extra woning. Uit jurisprudentie blijkt echter dat het realiseren van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471, resp. ABRvS 9 april 2014, ECLI:RVS:2014:1252).

Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden ‘afgelopen’.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

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

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;

3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit.

Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Arent van Lierstraat 30^e te Puttershoek ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied.



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

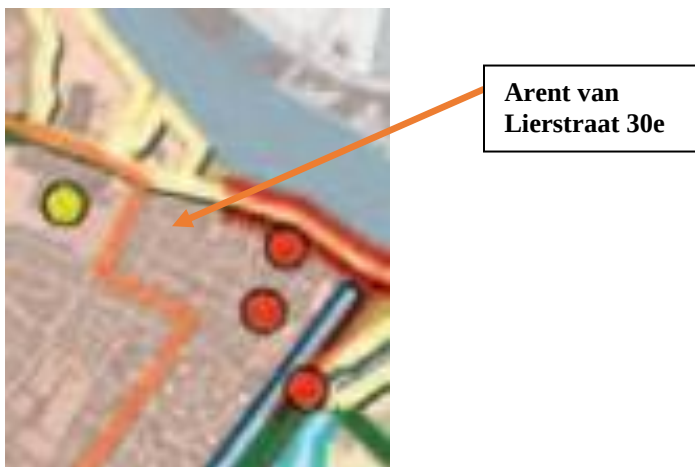
Conclusie

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

2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

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



Arent van
Lierstraat 30e

Figuur 2.2 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je de ruimte’

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

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

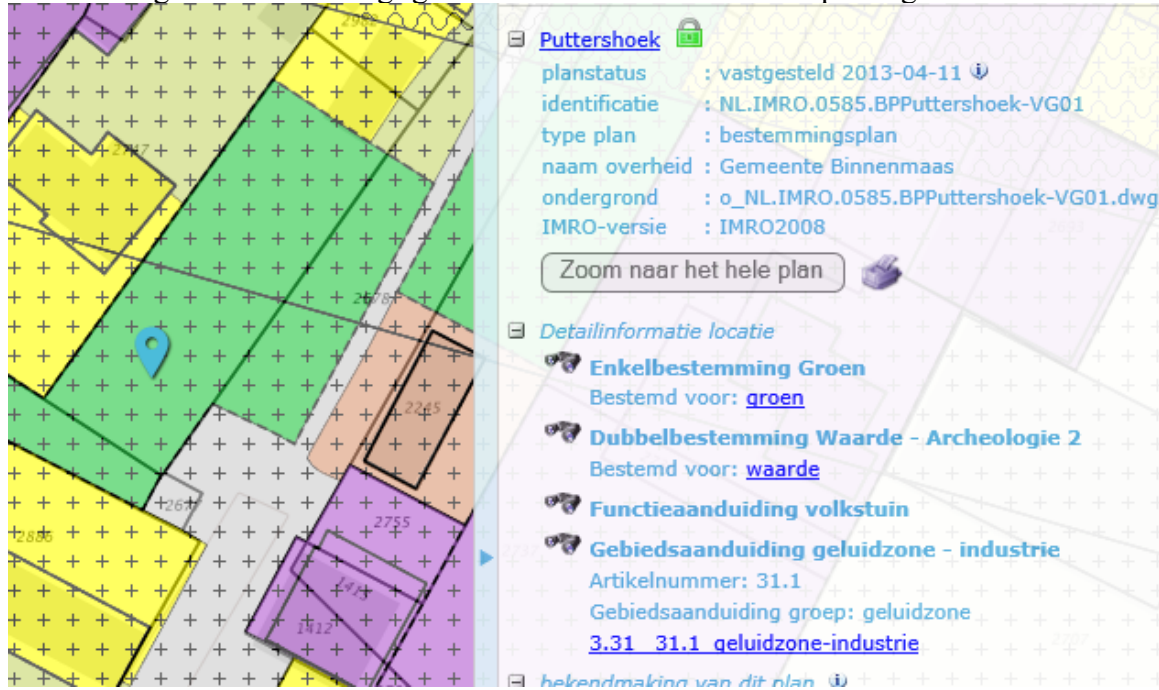
- ☐ Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek
- ☐ Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken
- ☐ Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving
- ☐ Binnenmaas op de kaart!
- ☐ Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel
- ☐ Erfgoed voor de toekomst
- ☐ Natuurlijk en bewust duurzaam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

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

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

2.4.2 bestemmingsplan Puttershoek

Het perceel Arent van Lierstraat 30e is opgenomen in het bestemmingsplan 'Puttershoek'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Binnenmaas op 11 april 2013 vastgesteld. Op het perceel Arent van Lierstraat 30e ligt de bestemming 'Groen'. Daarnaast ligt er op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ten slotte is de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' van toepassing.



Figuur 1.3: verbeelding geldende plan 'Puttershoek'.

Op gronden met de bestemming 'Groen' is de bouw van een woning niet toegestaan,

2.4.3 principeverzoek

In 2014 is een principeverzoek ingediend voor deze ontwikkeling. Bij brief van 22 juli 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Binnenmaas het volgende aangegeven:

'Het perceel is gelegen binnen de bebouwingscontour van Puttershoek. Het betreft een kleinschalig woningbouwproject op een inbreidingslocatie. Het verzoek past derhalve binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Het perceel heeft een oppervlakte van bijna 1.000 m2 en is derhalve groot genoeg om een woning op te bouwen. Het perceel grenst niet direct aan de Arent van Lierstraat. Wij zien dit niet als een belemmering, omdat de bestaande bebouwing aan de Arent van Lierstraat ook niet allemaal eerstelijns is gebouwd. Op het perceel direct naast het perceel waarvoor nu het principeverzoek is ingediend is een aantal jaar geleden ook een nieuwe woning 'in de tweedelijns' gebouwd, waarvoor destijds een vrijstellingsprocedure van het bestemmingsplan is gevolgd. Een extra woning naast deze woning zou naar onze mening goed zou aansluiten en ruimtelijk inpasbaar zijn.'

Daarbij is de intentie uitgesproken om de benodigde planologische procedure op te starten om de bouw van een woning op het perceel mogelijk te maken.

In hoofdstuk 3 komen de diverse omgevingsaspecten aan de orde, waarbij wordt ingegaan op de vraag of de situatie ter plaatse uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Bij de bouw van woningen is het vereist dat inzicht aanwezig moet zijn in de kwaliteit van de bodem, dit om te voorkomen dat er wordt gewoond op verontreinigde grond. Om deze reden is op het perceel Arent van Lierstraat 30e verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 15 augustus 2017, projectnr. 17-2235-R01JV). Er is aanvullend asbest in bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 21 augustus 2018, projectnr. 17-2282-R01JV). Deze rapporten zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uit de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming aanwezig is. Het betreft een gedempte sloot die op een deel van de locatie aanwezig is. Er wordt een saneringsplan opgesteld. Als de sanering is uitgevoerd is de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt om te worden gebruikt voor woondoeleinden.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt, gezien de ligging nabij diverse bedrijven en/of instellingen, aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

In de directe omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven of bedrijfsbestemmingen gelegen. De volgende tabel geeft deze bedrijven weer.

Adres	Inrichting	Milieu categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot plangebied
Arent van Lierstraat 33	Aardappelhandel Mol	2	10	30 m
Pieter van Slingerlandstraat 16	Kleis Zilver schoon (opslag voor winkel)	1	0 m	20 m
Pieter van Slingerlandstraat 16a	De Geus tapijten (opslag voor winkel)	1	0 m	20 m
Arent van Lierstraat 26	Bouwbedrijf A.A. Jongkrijg	3.2	50 m	20 m
Weverseinde 343	Intertaste	4.1	100 m	140 m
Rustenburgstraat 2	Suikerunie	5.3	500 m	316 m

Figuur 3.1 tabel milieuzonering

Ten aanzien van twee bedrijven vindt nog een nadere toelichting plaats. Bouwbedrijf Jongkrijg is op korter dan 50 m verwijderd van de nieuwe woning. Het gedeelte van het bedrijfsperceel dat het dichtst bij de woning ligt wordt gebruikt voor opslagdoeleinden. Het maatgevend milieuaspect is 'geluid' en dat is met name relevant voor de productiedelen van het bedrijf te weten bij en in de aanwezige bedrijfsgebouwen. Die zijn op meer dan 80 m van de nieuwe woning gelegen, waardoor er vanuit dien hoofde sprake zal zijn van een aanvaardbare woonsituatie.

Bij Suikerunie betreft het een van oudsher aanwezig bedrijf met een ruime geur- en geluidszone. Zoals in paragraaf 3.8 wordt toegelicht zal de geluidszone zich niet meer uitstrekken tot het plangebied. Voor wat betreft het aspect 'geur' wordt in het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Puttershoek' ten aanzien van Suikerunie opgemerkt, dat er in de ter plaatse aanwezige specialiteitenfabriek kristalsuiker wordt verwerkt tot industriële en consumenten producten. Hierbij vinden geen activiteiten plaats die leiden tot relevante geuremissies. Het aspect geur, dat bij dit type bedrijven maatgevend is, levert daarom geen problemen op.

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

3.3 Luchtkwaliteit

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

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

vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.
Uit de toegepaste Nibm-tool blijkt dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3.2 Nibm-tool

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. In de NSL-monitoringstool (monitoringsronde 2017) van het Ministerie van I&M zijn de concentraties nabij de plangebieden zelf niet in beeld gebracht. Voor de beoordeling is daarom gebruik gemaakt van de concentraties langs de dichtstbijzijnde drukke weg in de omgeving, namelijk de Sportlaan. Uit de monitoringstool blijkt dat voor het jaar 2016 de jaargemiddelde concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied onder de grenswaarden liggen. Voor de jaren 2020 en 2030 liggen de concentraties ook onder de grenswaarden.

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

3.4 Water

Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen.

Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor het plangebied zijn geen bijzondere aspecten aan de orde. Het perceel Arent van Lierstraat 30e ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

In de afvoer van afvalwater treedt geen wijziging op.

Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

De hoeveelheid verharding op het perceel neemt beperkt toe, maar ruimschoots minder dan 500 m². Om die reden behoeft er geen compenserend water te worden gegraven.

Het bestemmingsplan tast geen waterbelangen aan.

3.5 Flora en Fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het bouwplan wordt gerealiseerd op grond waar eerst een tuin aanwezig was. De grond is regelmatig omgespit, zie de hierna opgenomen foto.



Figuur 3.3 foto plangebied

In of op dat perceelsgedeelte zijn geen beschermde planten en/of dieren aanwezig.

Voor de volledigheid is de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd. Het betreft hier kilometerhok 98-424.

Projectnaam	A van Lierstraat 30e
Doel	omgevingsvergunning
Datum	21-06-2018 13:45
Ordernummer	HNL-2018-144
Geselecteerde kilometerhokken	98-424



Figuur 3.4: kilometerhok 98-424 uit NDFD

98 - 424	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	vleermuizen	landzoogdieren	broedvogels	wintervogels	amfibieën
Rode-Lijstsoorten	3					1	6		
Vogelrichtlijn							48	176	
Habitatrichtlijn					1	1			
WNB-andere soorten (PROV)						1			
WNB-andere soorten (NL)						10			1
Aantal soorten	130	1			2	14	48	196	1
Detailering 0-0.25/0.251-1	49%/0%	100%/0%			100%/0%	55%/31%	44%/0%	1%/31%	0%/0%
Volledigheid onderzoek	redelijk	slecht	niet	niet	slecht	goed	goed*	goed*	slecht
Onderzoeks-periode	1998-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018

reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige soortgroepen
		1					
	1	21	2		10	10	2
	100%/0%	35%/16%	50%/0%		27%/5%	77%/0%	100%/0%
niet	slecht	goed	slecht	niet	goed	onbepaald	onbepaald
2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018	2008-2018

Figuur 3.5 waarnemingen in kilometerhok 98-424

In het kilometerhok, waarin ook een deel van de rivier de Oude Maas ligt, zijn waarnemingen gedaan van planten en diverse dieren. Het aantal waargenomen planten en dieren is niet groot. Los daarvan zullen deze waarnemingen niet gerelateerd zijn aan het plangebied, vanwege het feit dat het plangebied onbebouwd is en ook geen planten/bomen heeft.

Conclusie

Bestaande natuurwaarden worden niet negatief beïnvloed door deze planologische herziening.

3.6 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

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

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan ‘Dorpsgebied Puttershoek’ blijkt dat op het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 2’ ligt’. Archeologisch onderzoek is nodig bij het realiseren van bouwwerken met grotere oppervlakte van 100 m². Het bouwplan is groter dan 100 m² waardoor archeologisch onderzoek vereist is. Om deze reden is archeologisch onderzoek ingesteld (Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), Transect, 30 augustus 2017, projectnr. 17060077). Het rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In het rapport wordt vastgesteld dat er een lage verwachting is, en dat er om die reden vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ingrepen. Geadviseerd is om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Mochten er onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden, dan dienen deze gemeld te worden bij de bevoegde overheid, de gemeente Binnenmaas.

Om deze reden zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan.

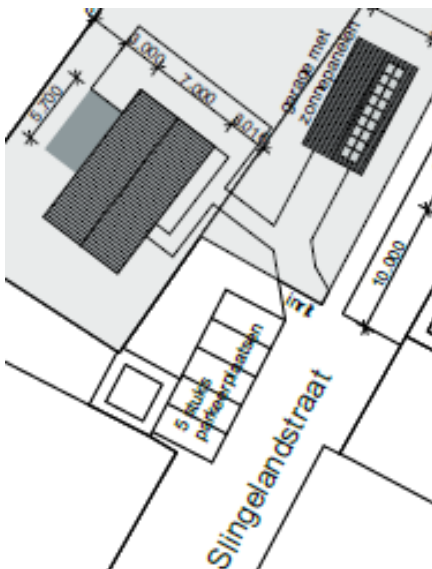
Cultuurhistorie

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

3.7 Verkeer

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

De ontsluiting wordt op navolgende wijze vorm gegeven.



Figuur 3.6: ontsluiting perceel

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

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

Figuur 3.7 CROW-parkeernorm

De parkeernorm kan als volgt worden berekend:

$1,7 + 2,5 / 2 = 2,1 + 0,21$ (10 % beleid Binnenmaas) = afgerond 2,31 en afgerond 3 parkeerplaatsen

Op eigen terrein worden 3 parkeerplaatsen aangelegd. Het plan voldoet aan de gestelde parkeernorm.

3.8 Geluid

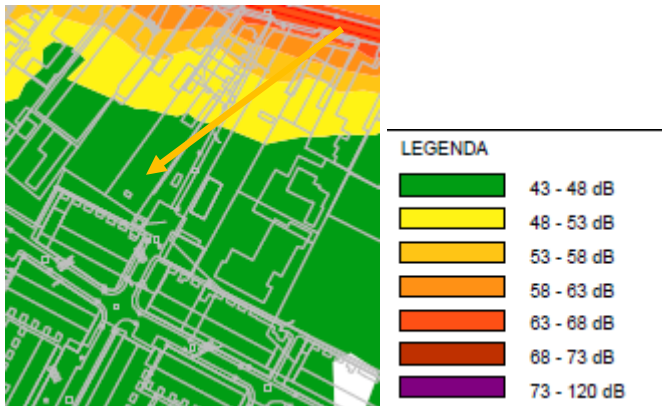
Wegverkeerslawaai

Wat betreft wegverkeerslawaai dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied zoals hier aan de orde is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

Een woning is een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in de Wet geluidhinder. De wegen in de buurt van de nieuwe woning vormen onderdeel van een 30 km/uur zone. Wegen in een 30 km/uur zone hebben geen geluidszone als bedoeld in die Wet geluidhinder.

Beoordeling

Het bouwperceel heeft volgens de gemeentelijke geluidkaart 2020 een lagere geluidsbelasting van wegverkeerslawaai dan 48 dB.



Figuur 3.8 deel kaart wegverkeerslawaai 2020

Gelet op die lage geluidsbelasting is er geen aanleiding om specifiek akoestisch onderzoek uit te voeren.

Industrielawaai

Het plangebied ligt binnen de thans nog geldende geluidszone van een het gezondeerde industrieterrein 'Suikerfabriek' in Puttershoek. Uit onderzoek voor de nieuwbouw van woningen in de directe omgeving (Nieuwe Weverseinde) bleek dat de geluidbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De aanname is gerechtvaardigd om daar hier ook van uit te gaan.

In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat er inmiddels een ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Puttershoek' ter inzage is gelegd, waarbij bedoelde geluidszone vervalt. De nieuwe zone die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen strekt zich niet uit tot het bouwperceel.

Spoorweglawaai

De planlocatie ligt niet binnen de zone van een spoorweg.

Conclusie

Het bouwplan is vanuit oogpunt van geluid realiseerbaar.

3.9 Externe veiligheid

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



Figuur 3.9: deel risicokaart Nederland

Uit de Risicokaart Nederland blijkt, dat er ten zuiden van het plangebied een aardgasleiding van Gasunie Transport Services B.V. aanwezig is. Het betreft een leiding met een diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 40 bar, de afstand tot het plangebied is ruim 130 m. Voor de gasleiding is geen PR 10-6-contour aanwezig, waardoor het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Ten aanzien van het groepsrisico is het zo dat er één woning bijkomt in een bebouwde kern, waarbij er tussen de nieuwe woning en de gasleiding diverse bestaande woningen aanwezig zijn.

Buiten de aardgasleiding is er nog sprake van andere risicobronnen waarvan het invloedsgebied een overlapping heeft met het plangebied, met name de rivier de Oude Maas.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied en binnen de 200 meterzone van de Oude Maas, wat betekent dat artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing zijn. Artikel 7 bepaalt dat voor een plan in het invloedsgebied van een transportroute de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid moeten worden beschreven. Artikel 8 bepaalt dat er een verantwoording groepsrisico moet worden uitgevoerd, tenzij kan worden aangetoond dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met niet meer dan 10% toeneemt. Het groepsrisico ten gevolge van de Oude Maas is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en zal door het plan niet significant toenemen. Een verantwoording groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat het aantal personen dat in het plangebied zal verblijven is beperkt. Er wordt een vrijstaande woning gebouwd met voldoende ontvluchtingsmogelijkheden. De bewoners zullen zelfredzaam zijn.

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

3.10 Kabels en leidingen

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

4. Uitvoering.

Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van een extra woning aan de Arent van Lierstraat 30e te Puttershoek. De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Arent van Lierstraat 30e.

Via het heffen van leges voor de te voeren procedure verhaalt de gemeente de door haar gemaakte kosten. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

Het bouwplan zal in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden toegezonden aan zogenaamde vooroverlegpartners.

Daarnaast zal het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders worden ingediend.