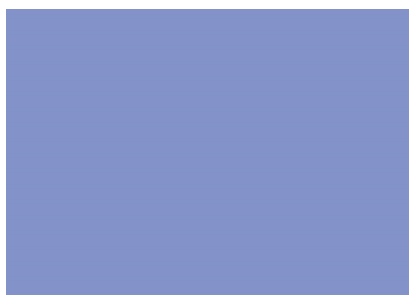


Bestemmingsplan

Gebrokendijk 6, Goudswaard

Gemeente Korendijk



Bestemmingsplan

Gebrokendijk 6, Goudswaard

Gemeente Korendijk

Toelichting

Regels

Verbeelding

1:1.000

Vastgesteld

4 juli 2017

Projectgegevens

TOE02-0253815-01B

REG02-0253815-01B

TEK02-0253815-01B

Identificatienummer

NL.IMR0.0588.BPBG13hp1317-VG01

Datum

11-08-2017

Opsteller(s)

RD/AdV/EB

Projectleider

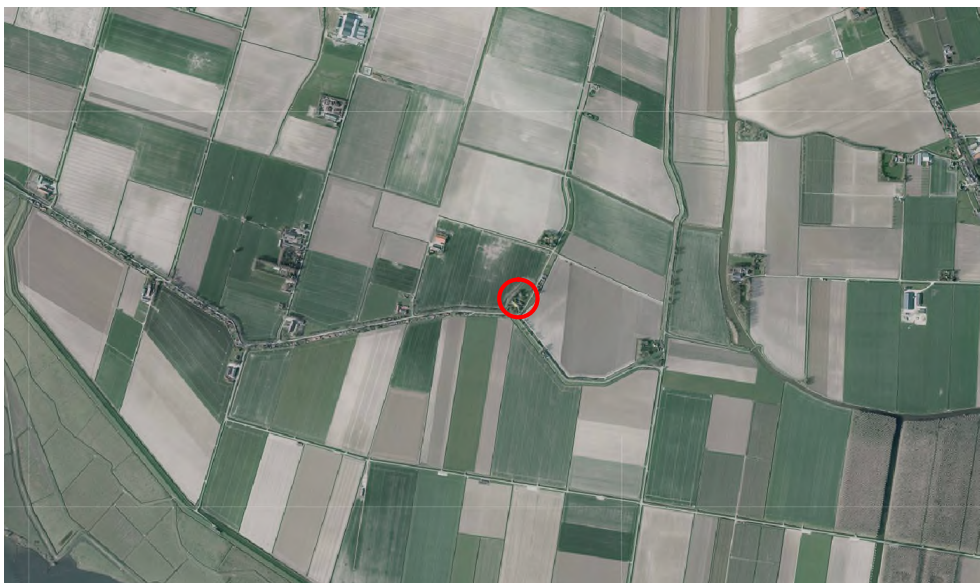
E. Boonman

Vrijgave



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	Beleidskader	5
4	Milieuhygiënische- en planologische aspecten	7
4.1	Bodem	7
4.2	Geluid	7
4.3	Externe veiligheid	8
4.4	Luchtkwaliteit	9
4.5	Bedrijven en milieuzonering	9
4.6	Flora en Fauna	11
4.7	Water	11
4.8	Archeologie & cultuurhistorie	12
4.9	Conclusies milieuhygiënische- en planologische aspecten	14
5	Juridische planopzet	15
5.1	Juridische planopzet	15
5.2	Bestemmingen	15
6	Haalbaarheid	17
6.1	Economische uitvoerbaarheid	17
6.2	Maatschappelijk	17



Figuur 1.1 Ligging Gebrokindijk 6 binnen Korendijk (Globespotter 2015)



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied Gebrokindijk 6 (Globespotter 2015)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van het plangebied aan de Gebrokdijk 6 in Goudswaard vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Korendijk. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld. De woning heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Voor het perceel is echter op 6 april 2006 vrijstelling verleend voor een woonbestemming waarbij het bijbehorende karnhuis omgebouwd mocht worden tot een 2^e woning.

Door het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied van de gemeente Korendijk' in juni 2013, waarin deze vrijstelling abusievelijk niet is verwerkt, is de vrijstelling overruled en geldt de bestemming 'Agrarisch' weer.

Om de vrijstelling planologisch te verankeren wordt daarom voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet voor het perceel Gebrokdijk 6 te Goudswaard in een passende juridisch-planologische regeling.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Korendijk ten zuidoosten van de kern Goudswaard. Het betreft een vrijstaande boerderij op een ruim perceel in het buitengebied. De bebouwing is grotendeels afgeschermd van de wegen Oudendijk en Gebrokdijk, die langs het perceel lopen. Op een woning schuin tegenover het plangebied na ligt het afgezonderd van verdere bebouwing en wordt de omgeving gekenmerkt door de aanwezigheid van akkergronden. De ligging en begrenzing zijn weergegeven in figuur 1.1 en 1.2.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied van de gemeente Korendijk'. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld. Het vigerende bestemmingsplan voorziet voor het plangebied in de onderstaande bestemming, dubbelbestemmingen en aanduiding:

- de enkelbestemming 'Agrarisch';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
- Gebiedsaanduiding 'other – openheid';

Op 10 februari 2015 is de '1^e herziening Buitengebied 2015' vastgesteld. Voor het plangebied is een deel van de bestemmingsplanregels aangepast, evenals de archeologische regeling. De bestemming zelf is niet gewijzigd.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied van de gemeente Korendijk' met in het rood de ligging van het plangebied

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- deze toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.
- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- een set regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Korendijk ten zuidoosten van de kern Goudswaard. Het voormalige agrarische perceel bestaat uit twee delen, namelijk de weide in het noorden en de bebouwing met daaromheen de tuin in het zuiden. Deze zijn van elkaar gescheiden door de aanwezigheid van de haag.

De bebouwing, welke zijn aangemerkt als rijksmonumenten, bestaat uit de voormalige agrarische woning met een daaraan gelegen schuur en een vrijstaand karnhuis c.q. zomerhuis. De schuur en het karnhuis zijn in het jaar 1922 gebouwd. Het woonhuis werd na een brand in 1937 opnieuw gebouwd. De bebouwing is grotendeels van de naastgelegen wegen afgeschermd door de aanwezigheid van hoog opgaande begroeiing. Het perceel heeft daarmee een 'groene' uitstraling.

Op het perceel is voldoende plaats voor het parkeren van auto's. Ontsluiting vindt plaats via de Gebroekendijk.

Foto's van de bestaande situatie zijn op figuur 1.4, 1.5 en figuur 1.6 weergegeven.

2.2 Toekomstige situatie

Voor het perceel is op 13 december 2005 vrijstelling verleend ex artikel 19 WRO voor het in gebruik nemen van de woning op een agrarische bestemming ten behoeve van burgerbewoning. Eveneens is vrijstelling verleend voor het ombouwen van het bijbehorende karnhuis tot 2^e woning. Deze vrijstelling is echter abusievelijk niet doorvertaald in de integrale herziening het bestemmingsplan voor buitengebied, zoals deze is vastgesteld op 25 juni 2013. Ook in de herziening is de locatie niet verwerkt. Voorliggend bestemmingsplan legt dus verleende vrijstelling voor de feitelijke situatie vast. Voor het overige worden er geen wijzigingen doorgevoerd. Het gebruik van de locatie blijft ongewijzigd, er wordt een woonbestemming toegekend, conform de feitelijke situatie.



Figuur 1.4 Vooraanzicht vanaf de Gebrokendijk (Bron: Globespotter)



Figuur 1.5 Zijaanzicht met aan de voorzijde de weide gezien van de Gebrokendijk (Bron: Globespotter)



Figuur 1.6 Aanzicht Oudendijk - Gebrokendijk (Bron: Globespotter)

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Onderhavig bestemmingsplan legt het feitelijke gebruik opnieuw vast.

Voor het gebruik voor wonen in de voormalige agrarische bedrijfswoning is in 2006 door burgemeester en wethouders van de gemeente Korendijk vrijstelling verleend. Tevens is een vrijstelling verleend voor het omzetten van het karnhuis c.q. zomerhuis naar een regulier woning. Destijds is hiervoor reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. Op basis van actueel beleid is er geen aanleiding deze afweging te herzien, het initiatief past ook binnen het actueel beleid.

Onderhavig bestemmingsplan maakt dan ook geen ontwikkeling mogelijk en betreft het vastleggen van een verleende vrijstelling in een juiste juridische regeling voor het perceel Gebrokindijk 6 te Goudswaard.

4 Milieuhygiënische- en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen. Voor het perceel is reeds vrijstelling verleend voor het gebruiken van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning en het toevoegen van één woning in het karnhuis c.q. zomerhuis. Abusievelijk is bij de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied van de gemeente Korendijk' de verleende vrijstelling niet overgenomen, waardoor de bestemming 'Agrarisch' weer vigeert. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie weer 'juist' bestemd.

4.1 Bodem

De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een 'strengere' bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht.

Feitelijk is op het perceel de bestemming 'Agrarisch' vigerend, echter zoals eerder is aangegeven is voor dit perceel een vrijstelling verleend, waarin de bestemming 'Agrarisch' is omgezet naar 'Wonen'. Gesteld kan worden dat op het perceel reeds een woonbestemming aanwezig is. Doordat daarnaast ook geen activiteit in de bodem plaatsvindt, kan geconcludeerd worden dat er vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen wijziging is te verwachten.

4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Door de aanwezigheid van de Gebroekendijk danwel Oudendijk is van deze uitzondering geen sprake, echter wordt op het perceel de feitelijke situatie bestemd en wordt geen nieuwbouw en/of herbouw mogelijk gemaakt.

Doordat er sprake is van een gelijkblijvende situatie zonder ontwikkelingen, kan geconcludeerd worden dat er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid te verwachten.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

Op circa 1250 meter afstand van het plangebied ligt een terreingrens van een gaspropanantank. Door de dusdanige afstand van het plangebied tot de genoemde inrichting kan gesteld worden dat er geen sprake is van een belemmering vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen voor het aspect 'externe veiligheid' relevante buisleidingen.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het voorgenomen initiatief betreft de planologische herbestemming van het perceel Gebroekdijk 6 te Goudswaard. Er worden geen concrete bouwplannen mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het planologisch vastleggen van de 2 woningen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige func-

ties waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'buitengebied'. Waardoor de indicatieve afstanden niet kunnen worden gecorrigeerd.

Toetsing initiatief

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Korendijk en bestaat in de huidige situatie uit een voormalige agrarische woonhuis, schuur en een karnhuis c.q. zomerverblijf. Over het algemeen bestaat de omgeving van het plangebied uit akkerland, afgewisseld met enkele woningen. Vanwege het feit dat de woning reeds aanwezig is, worden zover aanwezig omliggende bedrijven niet in hun huidige en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Doordat in de directe omgeving geen bedrijven zijn gelegen (afstand > 100 m) kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming

Er bevindt zich geen Natuurnetwerk Nederland (NNN) binnen het plangebied (in 2014 is het rijk overgestapt van de naamgeving Ecologische Hoofdstructuur naar NNN). Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. De ontwikkeling in het plangebied heeft, aangezien er geen feitelijke wijziging optreedt, geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen.

Uit de bureaustudie blijkt dat er binnen drie kilometer afstand van het plangebied één Natura 2000-gebieden is gelegen, namelijk het 'Haringvliet'. Aangezien er geen nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in het plangebied worden geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in een Natura 2000-gebied verwacht.

Soortenbescherming

Aangezien de huidige situatie intact blijft en er slechts een planologische verankering van het vergunde bestaande gebruik plaatsvindt, kan gesteld worden dat er geen beschermde soorten in het geding zijn. In het kader van de Flora- en Faunawet is er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.7 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021

Met het Regionaal Waterplan wordt het waterbeleid voor de provincie bepaald. Het gaat daarin om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem. De beleidsdocumenten die opgenomen zijn in het Regionaal Waterplan zijn het waterrelateerde hoofdstuk uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese kaderrichtlijn water 2016-2021 en enkele onderdelen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 die van kracht blijven.

Provinciale Structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit'

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- Aansluiten bij de maatschappelijk vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

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 overstrooming 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 overstrooming.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de feitelijke situatie voor wonen. Aangezien dit geen extra verhard oppervlakte mogelijk maakt, is vanuit het aspect water geen belemmering te verwachten.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologische waarden

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het arche-

ologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Ook het college van B en W van Korendijk hebben in hun vergadering van 23 februari 2010 deze archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007, ligt de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het bodemarchief niet langer bij het Rijk, maar bij gemeenten. Een archeologische verwachtingenkaart kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden. Ook kan de kaart gebruikt worden om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

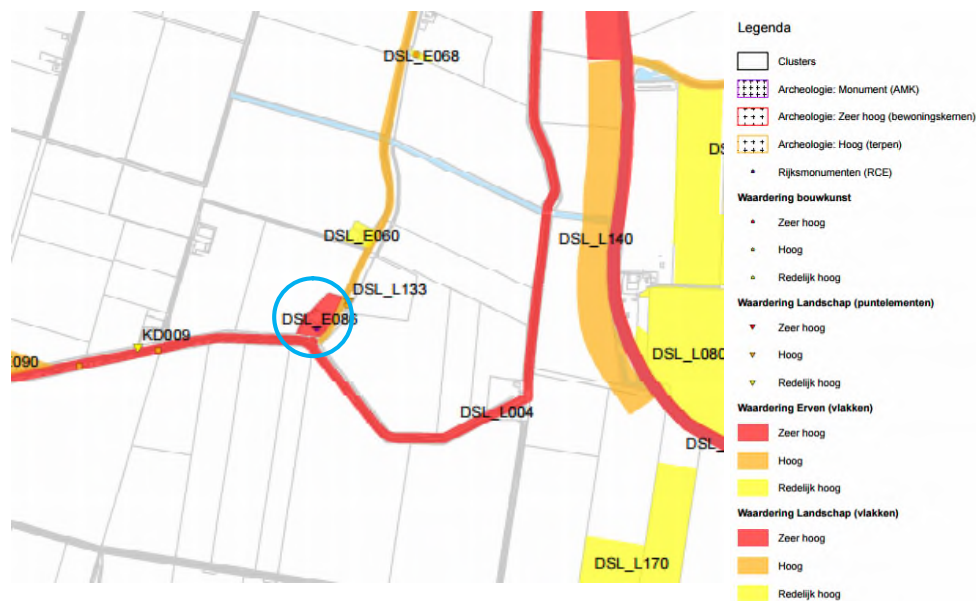
Voor het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Om die reden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' opgenomen. In principe geldt bij nieuwbouw de verplichting om een archeologisch rapport op te stellen en te onderzoeken of er archeologische waarden in de grond aanwezig zijn.

Doordat het initiatief betrekking heeft op het verankeren van de feitelijke situatie en er als gevolg van het initiatief geen ingrepen plaatsvinden in de bodem kan gesteld worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen initiatief. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen is de beschermde regeling uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

4.8.2 Cultuurhistorische waarden

In opdracht van de gemeente Korendijk is in 2013 een inventarisatie en waardering op het gebied van cultuurhistorie verricht. Korendijk is wegens haar ontstaansgeschiedenis en de cultuurhistorische kenmerken en ruimtelijke kwaliteit een bijzonder waardevol gebied in de Hoeksche Waard. De gemeente geeft erkenning aan deze waarden door cultuurhistorie in het bestemmingsplan te verankeren. Dit sluit aan bij de visie die de gemeente voor de langere termijn heeft ontwikkeld als duurzame, aantrekkelijke en vitale omgeving voor bewoners en bezoekers "gericht op het behouden en versterken van waarden en kwaliteiten van de fysieke omgeving.

Sinds het aanpassen van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen gemeenten in het bestemmingsplan rekening te houden met cultuurhistorie. In de plantoelichting moet worden aangegeven hoe met cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Daartoe is onder meer een omschrijving van die waarden nodig alsmede een aanduiding op de plankaart. Voor de gehele gemeente is een cultuurhistorische waardenkaart opgericht. In deze kaarten wordt ingezoomd op de disciplines historische geografie, stedenbouwkunst en bouwkunst. In onderstaande figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van de planlocatie en diens directe omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met in het blauw omcirkeld het plangebied

Het plangebied is in de waardenkaart aangeduid met een zeer hoge waardering. Het pand (Suse's Hoeve) is namelijk aangewezen als Rijksmonument. Dit boerderijcomplex bestond oorspronkelijk uit een Vlaamse schuur met ervoor geplaatst langshuis dat in 1937 na een brand is vervangen door een huis met schilddak dwars op de schuur. Op het erf bevindt zich nog een karnhuis annex zomerhuis. Een smeedijzeren toegangshek siert de entree. Dit complex is in 2002 toegevoegd aan de Rijksmonumentenlijst.

Daarnaast bestaat ook de directe omgeving van het plangebied uit (zeer) hoge en redelijk hoge waarden. Zo is de Oudendijk gewaardeerd als 'zeer hoog'. De kenmerken karakteristiek van de Oudendijk zijn het afwisselende open en besloten karakter, afwisselend lijnbeplanting en erfbeplantingen en afwisselend uitzicht op de polders of de bebouwing. Ook de relatie met de ontstaansgeschiedenis wordt hoog gewaardeerd.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen ontwikkeling mogelijk maakt zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie te verwachten. Behoud van aanwezige waarden is mogelijk op basis van het toestaan van bewoning. Het plangebied is aangewezen als Rijksmonument, bescherming van deze monumenten vindt plaats via de Erfgoedwet. In het bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' opgenomen. Deze regeling beschermt in het bestemmingsplan de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van de locatie.

4.9 Conclusies milieuhygiënische- en planologische aspecten

Onderhavig bestemmingsplan legt de verleende vrijstelling voor het huidige feitelijke gebruik van het perceel Gebrokdijk 6 te Goudswaard planologisch vast. Feitelijk vindt er geen verandering plaats. Bij onderhavig bestemmingsplan zijn geen milieuhygiënische of planologische belemmeringen aanwezig.

5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de toevoeging van één woning en de daarbij behorende functiewijziging. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalings-titel van het bestemmingsplan.

Hierbij is waar mogelijk aangesloten op de plansystematiek van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied 2015' van de gemeente Korendijk.

5.2 Bestemmingen

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor wonen en daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige activiteiten of internetverkoop. Ook zijn diverse voorzieningen toegestaan, zoals groen, tuinen, terras, water, water-huishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, (onverharde) paden, wegen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen. Er zijn 2 woningen toegestaan.

Waarde - Archeologie 3

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Hiermee worden bij toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied beschermd.

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Waterstaat - Waterkering

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' zijn naast de aanwezige enkelbestemming, primair bestemd voor de waterkering. Voor deze gebieden gelden 'strengere' bouwregels. Voor afwijken van deze bouwregels dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder, danwel een vergunning op grond van de keur te worden verleend.

Overige zone – cultuurhistorisch waardevol

De locatie betreft karakteristieke bebouwing en het geheel vormt een cultuurhistorisch waardevol ensemble. Op basis van de gegevens van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is geconstateerd dat de boerderij architectuurhistorische waarde als een voorbeeld van een agrarisch bedrijf in de regionale Ambachtelijk-traditionele bouwtrant heeft. De boerderij heeft ensemblewaarde vanwege de ruimtelijk-functionele en visuele samenhang met de overige complexonderdelen en vanwege de vrije ligging in een bocht van de Gebroekdijk. Tevens heeft de boerderij enige zeldzaamheidswaarde vanwege de zeer grote Vlaamse schuur die is voorzien van zes H-gebinten en vanwege de compleetheid van het erf met (intact) zomerhuis. De boerderij is tevens van belang vanwege de herkenbaarheid en de grote mate van gaafheid van het exterieur en het interieur van het bedrijfsgebouwen.

Op basis hiervan is voor dit gebied een beschermende regeling opgenomen.

Overige zone - openheid

De om hun openheid gewaardeerde agrarische gebieden zijn in het bestemmingsplan voor het buitengebied beschermd op basis van de analyse die in het kader van de regionale structuurvisie is uitgevoerd. Hiertoe is een gebiedsaanduiding 'openheid' op de verbeelding opgenomen met bijbehorende omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunningstelsel) in de regels. Deze is overgenomen in dit bestemmingsplan.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Gebrokindijk 6, Goudswaard' maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe ontwikkeling, is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van overeenkomsten niet aan de orde. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gebrokindijk 6, Goudswaard' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar het Waterschap Hollandse Delta. Het waterschap heeft laten weten dat de belangen van het waterschap voldoende toegelicht en geborgd zijn. Wel wijst het waterschap erop dat de activiteiten mogelijk vergunning plichtig zijn op basis van de Keur.

Eveneens is het e-formulier van de provincie Zuid-Holland ingevuld. Hieruit is gebleken dat er geen provinciale belangen met het plan zijn gemoeid.

Daarnaast heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gebrokindijk 6, Goudswaard' heeft van 20 maart 2017 tot en met 30 april 2017 ter inzage gelegen. Er zijn tegen het plan geen zienswijzen ingediend.

Het plan is door de gemeenteraad van de gemeente Korendijk op 4 juli 2017 vastgesteld.