



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Vigerende regeling	3
1.4. Leeswijzer	3
2. Beleidskader	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Nota Ruimte (2006)	5
2.3. Provinciaal beleid	6
2.4. Gemeentelijk beleid	9
2.5. Conclusie	9
3. Planbeschrijving	11
3.1. Bestaande situatie	11
3.2. Toekomstige situatie	11
3.2.1. Toetsing aan Ruimte-voor-Ruimteregeling	11
3.2.2. Overige ontwikkelingen	15
4. Sectorale aspecten	17
4.1. Verkeer en parkeren	17
4.2. Wegverkeerslawaaï	19
4.3. Luchtkwaliteit	20
4.4. Bedrijven en milieuhinder	22
4.5. Bodemkwaliteit	22
4.6. Externe veiligheid	23
4.7. Kabels en leidingen	23
4.8. Waterbeheer	23
4.9. Ecologie	24
4.10. Archeologie	27
5. Juridische planbeschrijving	29
5.1. Inleiding	29
5.2. Bestemmingen	29
6. Uitvoerbaarheid	31
6.1. Economische uitvoerbaarheid	31
6.2. Inspraak en overleg	31
6.3. Ambtelijke wijzigingen	31

Bijlage:

1. Wegverkeerslawaaï.



0QN9-Fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Ter plaatse van het plangebied aan de Schuringsedijk zijn enkele woningen, bedrijfsbebouwingen en een kassencomplex aanwezig. Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het verzoek om, in het kader van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling, de agrarische gebouwen en kassen te slopen en op het perceel drie nieuwe woningen te realiseren. Het realiseren van woningen binnen de bestemming Agrarische doeleinden is in strijd met het vigerende bestemmingsplan (zie ook paragraaf 1.3). Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel de woningbouw aan de Schuringsedijk 29 juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cromstrijen, ten oosten van de kern Numansdorp. De gronden in de omgeving bestaan uit agrarische gronden. De gronden ten zuiden van het plangebied, buiten het onderhavige plangebied, maken deel uit van het ganzengebied en het stiltegebied. Het plangebied wordt ontsloten via de Schuringsedijk. In figuur 1.1 is de precieze ligging en precieze begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3. Vigerende regeling

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, 1^e herziening' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 september 2001. Het betreffende perceel heeft de bestemming Agrarische doeleinden. Binnen deze bestemming is de bouw van woningen niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling past derhalve niet in het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Cromstrijen heeft aangegeven in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling mee te willen werken aan het wijzigen van de betreffende bestemming ter plaatse van de voorgenomen bouwperceel.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de bestaande situatie, evenals een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 komen de aspecten verkeer, luchtkwaliteit, milieuhinder, bodem, externe veiligheid, eventuele kabels en leidingen, waterkwaliteit, ecologie en arche-

ologie aan bod. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving weergegeven. Hoofdstuk 6 behandelt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1. Inleiding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De provincie Zuid-Holland is overigens bezig met het opstellen van een structuurvisie.

Het Rijk en de provincie werken momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels. Voor het Rijk is dit de AMvB Ruimte en voor de provincie is dit de provinciale verordening. Wanneer deze in werking zijn getreden, moeten die regels worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de Nota Ruimte en het streekplan, aangezien hiervoor (nog) geen structuurvisies zijn vastgesteld.

Dit hoofdstuk beschrijft in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, in overeenstemming is met het geldende ruimtelijke beleidskader van Rijk, provincie, regio en gemeente. De in dit hoofdstuk samengevatte beleidskader is niet uitputtend. Het geldende beleidskader op het gebied van water en natuur is weergegeven in paragraaf 4.8 en 4.9.

2.2. Nota Ruimte (2006)

In deze rijksnota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting;
- ruimte voor de recreatiesector om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen.

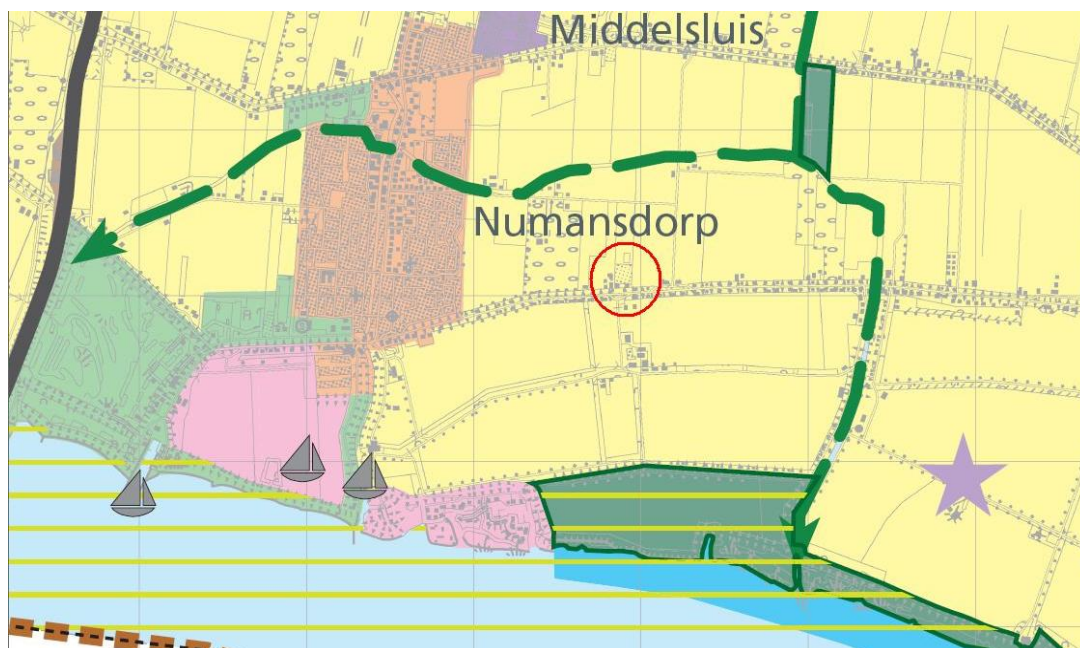
De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

In de Nota Ruimte wordt aan de noordkant van de Hoeksche Waard uitgegaan van een nieuw bedrijventerrein van maximaal 180 ha netto. Inmiddels is besloten het bovenregionale bedrijventerrein niet te realiseren. Wel wordt een regionaal bedrijventerrein gerealiseerd. Het bedrijventerrein en de geplande rijksweg A4-zuid vallen buiten het Nationaal landschap. Binnen nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt. Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo-nul) en ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Provincies en gemeenten maken afspraken over aard en omvang van locaties. Grootschalige verstedelijking, bedrijventerreinen, glastuinbouwlocaties en infrastructuur zijn in beginsel niet toegestaan.

2.3. Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Zuid, Herziening Hoeksche Waard (2007)

Op 31 januari 2007 is de herziening streekplan Zuid-Holland Zuid, Hoeksche Waard, vastgesteld door Provinciale Staten. Met deze herziening wordt voor de gehele Hoeksche Waard het Streekplan Zuid-Holland Zuid uit 2000 vervangen. De aanleiding om het streekplan Zuid-Holland Zuid van 2000 voor het deelgebied Hoeksche Waard te herzien, ligt in het afsprakenkader Ontwikkelingsperspectief Hoeksche Waard uit 2004 en de veranderingen daarin als gevolg van de planologische kernbeslissing Nota Ruimte. Door het Rijk is de Nota Ruimte vastgesteld waarin de Hoeksche Waard is aangewezen als nationaal landschap, welke door de provincie Zuid-Holland als zodanig definitief begrensd moet worden in een streekplan. Met de streekplanherziening Zuid-Holland Zuid, Hoeksche Waard, wordt hieraan voldaan. In dit streekplan is de gehele Hoeksche Waard aangeduid als nationaal landschap. In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven met daarbij, in de rode cirkel, het plangebied.



Figuur 2.1 Uitsnede streekplankaart met het plangebied (rode cirkel)

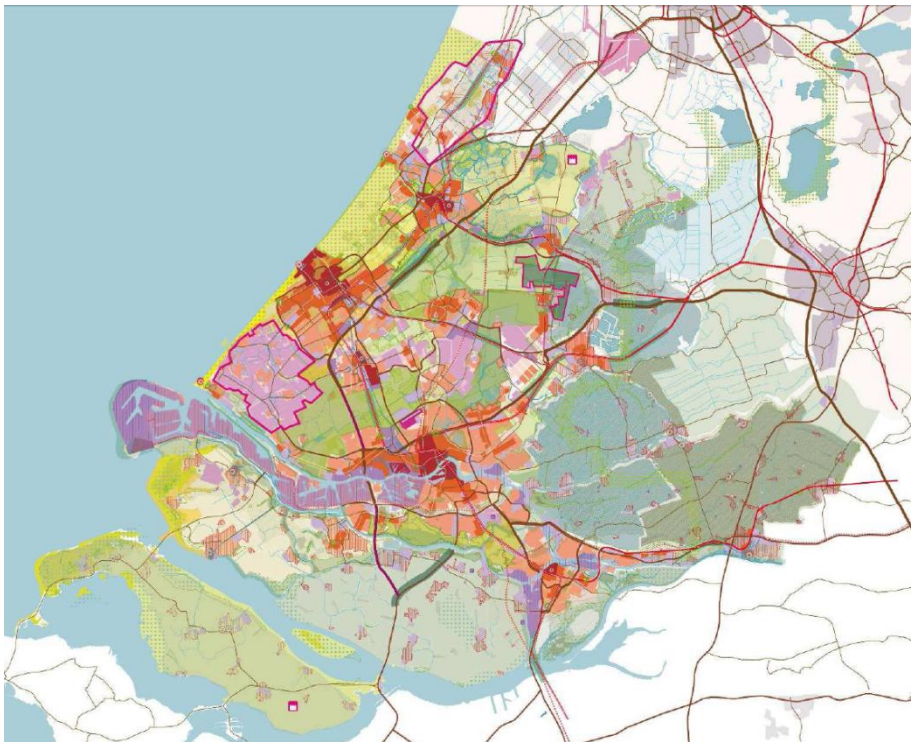
Het plangebied is in het streekplan aangeduid als Agrarisch gebied. In de nabijheid is in het noorden een ecologische verbinding aangegeven. Deze ecologische verbinding is weergegeven met een indicatieve aanduiding 'groene verbinding'. Ten zuiden ligt op enige afstand een gebied dat is aangeduid als gebied met (inter)nationale natuurbescherming en als natuurgebied. Deze gebieden liggen op een dergelijke afstand dat deze geen invloed heeft op het plangebied, zie hiervoor ook paragraaf 4.9.

Provinciale ruimtelijke structuurvisie

Per 1 juli 2008 geldt de Wet ruimtelijke ordening. Deze wet verplicht de provincie, ten behoeve van een goede provinciale ruimtelijke ordening, voor haar totale grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De provinciale structuurvisie bevat de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid. Momenteel is de provincie bezig met het opstellen van de provinciale structuurvisie genaamd 'Visie op Zuid-Holland'. De Visie op Zuid-Holland heeft vijf integrale hoofdpogaven:

- een concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- een divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- stad en land verbonden en een vitaal;
- een divers en aantrekkelijk landschap.



Figuur 2.2 Visie 2020 (Op weg naar de Provinciale Structuurvisie voor Zuid-Holland)

De ontwikkeling van de structuurvisie Visie op Zuid-Holland verloopt in vier fasen:

1. Nota Provinciaal Belang, richtinggevend en kaderstellend (november 2008);
2. 'Op weg naar de provinciale structuurvisie voor Zuid-Holland....' (december 2008);
3. Ontwerpstructuurvisie en ontwerpverordening (mei 2009);
4. Vaststelling structuurvisie Visie op Zuid-Holland en verordening (december 2009).

Grote beleidswijzigingen worden vooralsnog niet verwacht.

Nota Regels voor Ruimte (2005)

De Nota Regels voor Ruimte fungeert als toetsingskader voor de beoordeling van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen in de provincie Zuid-Holland. Ruimtelijke veranderingen in het landelijk gebied zijn aan bepaalde voorwaarden gebonden. Nieuwe economische dragers zijn mogelijk als ze bijdragen aan de vitalisering van het landelijk gebied. Gedacht kan worden aan nieuwe woningen die kunnen worden gerealiseerd op grond van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Nota Ruimte voor Ruimte

In de Nota Ruimte voor Ruimte (2003, gewijzigd 2005), die sinds 2005 verankerd is in de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland, is beleid vastgelegd inzake de compensatie van (agrarische) bedrijfsgebouwen in de vorm van nieuwe burgerwoningen (de Ruimte-voor-Ruimteregeling).

Doel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door middel van het slopen van (agrarische) bedrijfsgebouwen en in ruil daarvoor op passende (planologisch verantwoorde) locaties één of meer woningen ter compensatie terug te bouwen. De regeling maakt onderscheid in drie soorten gebouwen die in aanmerking komen voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling: agrarische bedrijfsgebouwen, kassen buiten de duurzame concentratiegebieden voor glastuinbouw en niet-agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied.

De regeling, zoals die van toepassing is op het onderhavige plan, waar sprake is van agrarische bedrijfsbebouwingen en een kassencomplex, houdt onder andere het volgende in:

- de compensatiewoning mag op de betreffende locatie worden gebouwd indien geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden, zoals landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden op het perceel of in de omgeving;
- per 1.000 m² aan te slopen bedrijfsgebouwen of 5.000 m² kassen mag ter compensatie één woning worden gebouwd met een maximum van 3 woningen;
- de bestaande bedrijfswoning mag worden omgezet naar een burgerwoning;
- indien sprake is van sloop op meerdere percelen moet per perceel minimaal 250 m² bebouwing of 1.000 m² kassen worden gesloopt;
- in een kwetsbaar agrarisch gebied geldt een maximale inhoudsmaat van de compensatiewoning van 650 m³;
- voor de inhoud van compensatiewoningen in het overig landelijke gebied gelden eventueel beperkingen op grond van het gemeentelijk beleid, waarbij als ondergrens een percentage van 'ontstening' geldt van per saldo 90% dan wel 'ontglazing' van per saldo 98%;
- de inhoudsmaat wordt bepaald door een glijdende schaal, dat wil zeggen dat indien meer dan 1.000 m² (steen) respectievelijk 5.000 m² (glas) wordt gesloopt, de woning evenredig groter mag zijn;
- uitgangspunt is sloop van alle bedrijfsbebouwing op het perceel;
- bij sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden aangetoond dat agrarische functie niet meer kan worden vervuld;
- karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet worden belemmerd;
- indien sprake is van sloop van glas wordt medewerking slechts verleend in het kader van de herziening van een bestemmingsplan.

Gelet op het bovenstaande, is het onder bepaalde voorwaarde mogelijk om ter compensatie van de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen woningbouw te realiseren in het buitengebied. Het bouwinitiatief wordt in hoofdstuk 3 getoetst aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

2.4. Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie De Verdieping

In december 1999 heeft de raad van Cromstrijen de Ontwikkelingsvisie De Verdieping vastgesteld. De planhorizon voor de ontwikkelingsvisie is tot ongeveer 2030.

Het bebouwingssysteem in de Hoeksche Waard bestaat uit linten en kernen, de linten bevinden zich op de dijken en zijn afwisselend open en dicht bebouwd. Als uitgangspunt voor toekomstige uitbreidingen bij Numansdorp is gesteld dat het open landschap aan de oostzijde van de kern zoveel mogelijk behouden moet blijven. Uitbreiding wordt aan deze zijde niet wenselijk geacht. Wel is een beperkte ontwikkeling van de linten aan de oostzijde van de kern mogelijk. De beperkte ontwikkelingen van de dijk is vanwege de beperkte capaciteit van infrastructuur en de hoge bebouwingsdichtheid.

Het onderhavige perceel is gelegen aan de oostzijde van de kern Numansdorp en maakt onderdeel uit van één van de aangegeven linten. Derhalve staat de ontwikkelingsvisie het plan niet in de weg.

2.5. Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het beleid zoals is opgesteld in de Nota Ruimte en het streekplan van de provincie Zuid-Holland. Het plan is eveneens in overeenstemming met de Ruimte-voor-Ruimteregeling die vastgelegd is binnen de Nota Regels voor Ruimte. De toetsing van het plan ten opzichte van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is weergegeven in hoofdstuk 3.

Derhalve staat de verschillende beleidsregelingen de sloop van de bebouwingen en de ontwikkeling van de woningen niet in de weg.

3. Planbeschrijving

3.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Numansdorp, in het landelijk gebied. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Schuringsdijk. Rondom het plangebied bevinden zich onbebouwde agrarische gronden. De Schuringsdijk wordt gekenmerkt met dijkwoningen met agrarische bedrijvigheden. In de omgeving van het plangebied bevinden zich dan ook meerdere (bedrijfs)woningen. Nabijgelegen bedrijven bevinden zich echter op minimaal 300 m afstand van het plangebied. De ruimtelijke situatie staat weergegeven in figuur 3.1. Binnen het plangebied bevindt zich een kassencomplex. Het kassencomplex heeft een oppervlakte van 12.427 m². Daarnaast bevinden zich hier ook verschillende bedrijfsgebouwen, zoals bijvoorbeeld een loods, een schuur en een stal. De gezamenlijke oppervlakte hiervan bedraagt 2.515 m². Aan de dijkzijde bevinden zich nog twee woningen en een stacaravan. Het overige deel van het plangebied is verhard ten behoeve van het laden en lossen van vrachtwagens en het parkeren.

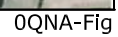
3.2. Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied bestaat uit een aantal delen. Binnen het plangebied wordt beoogd om alle agrarische gebouwen en het kassencomplex te slopen. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling waarin is opgenomen dat in beperkte hoeveelheid en grootte, woningen ter compensatie voor de te slopen gebouwen teruggebouwd mogen worden. In paragraaf 3.2.1 zal verder worden ingegaan op de bouw-mogelijkheden en zal tevens de toetsing plaatsvinden van het plan met de eisen van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, zie hiervoor tevens paragraaf 2.2.

Naast de voorgenoemde kassencomplex en de bedrijfsgebouwen wordt er tevens een woning gesloopt. Deze woning wordt herbouwd binnen het plangebied. In paragraaf 3.2.2 zal hier verder op worden ingegaan.

3.2.1. Toetsing aan Ruimte-voor-Ruimteregeling

Zoals eerder genoemd, bestaat de ontwikkeling middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling uit het slopen van de bedrijfsgebouwen en het kassencomplex en het realiseren van drie compensatiewoningen binnen het plangebied aan de Schuringsdijk. In totaal wordt 12.427 m² aan kassen gesloopt en wordt 2.515 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Van de te slopen gebouwen tellen zoals bepaald in deze regeling niet alle gebouwen mee. Een overzicht van de te slopen gebouwen die meetellen voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling binnen het plangebied, staan weergegeven in tabel 3.1. Hierbij is ook aangegeven hoe de compensatie zich verhoudt ten opzichte van de te slopen gebouwen.



Tabel 3.1 Verhouding te slopen gebouwen met Ruimte-voor-Ruimteregeling

nr.	bebouwing	oppervlakte gebouw	compensatie ¹⁾
1	opslagloods	178 m ²	0,178
2	sorteerschuur	317 m ²	0,317
3	voormalige varkensstal	192 m ²	0,192
4	kantoor	86 m ²	0,086
5	kassen	12.427 m ²	2,485
	totaal bedrijfsgebouwen	773 m ²	0,773
	totaal kassen	12.427 m ²	2,485
	totaal		3,258

Per 1.000 m² aan te slopen bedrijfsgebouwen en per 5.000 m² aan kassen mag een compensatiewoning gerealiseerd worden. Hierbij wordt een maximum gesteld van drie woningen. Alle gebouwen worden overigens op hetzelfde perceel gesloopt, waarbij geen sprake is van een karakteristieke of cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

In totaal wordt 12.427 m² aan kassen gesloopt. Ter compensatie mag hier 2.485 m worden teruggebouwd. Tevens wordt voor 2.515 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervan telt 773 m² mee voor de regeling. Ter compensatie hiervan mag derhalve 0,773 woning worden teruggebouwd. In totaal biedt dit ruimte voor 3,258 aan compensatiewoningen. Overigens is het op grond van de Ruimte-voor-Ruimteregeling ook toegestaan om een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hier wordt echter geen gebruik van gemaakt.

In het streekplan is het gebied aangewezen als agrarisch gebied. Er is sprake van een gebied met een lage kans op archeologische sporen, zie ook paragraaf 4.10, en het gebied heeft volgens de Cultuurhistorisch Hoofdstructuur van Zuid-Holland een laag historisch landschapelijke waarde. Derhalve is op de betreffende locatie geen sprake van bijzondere waarden. Ter plaatse van het plangebied is tevens geen sprake van kwetsbaar agrarisch gebied.

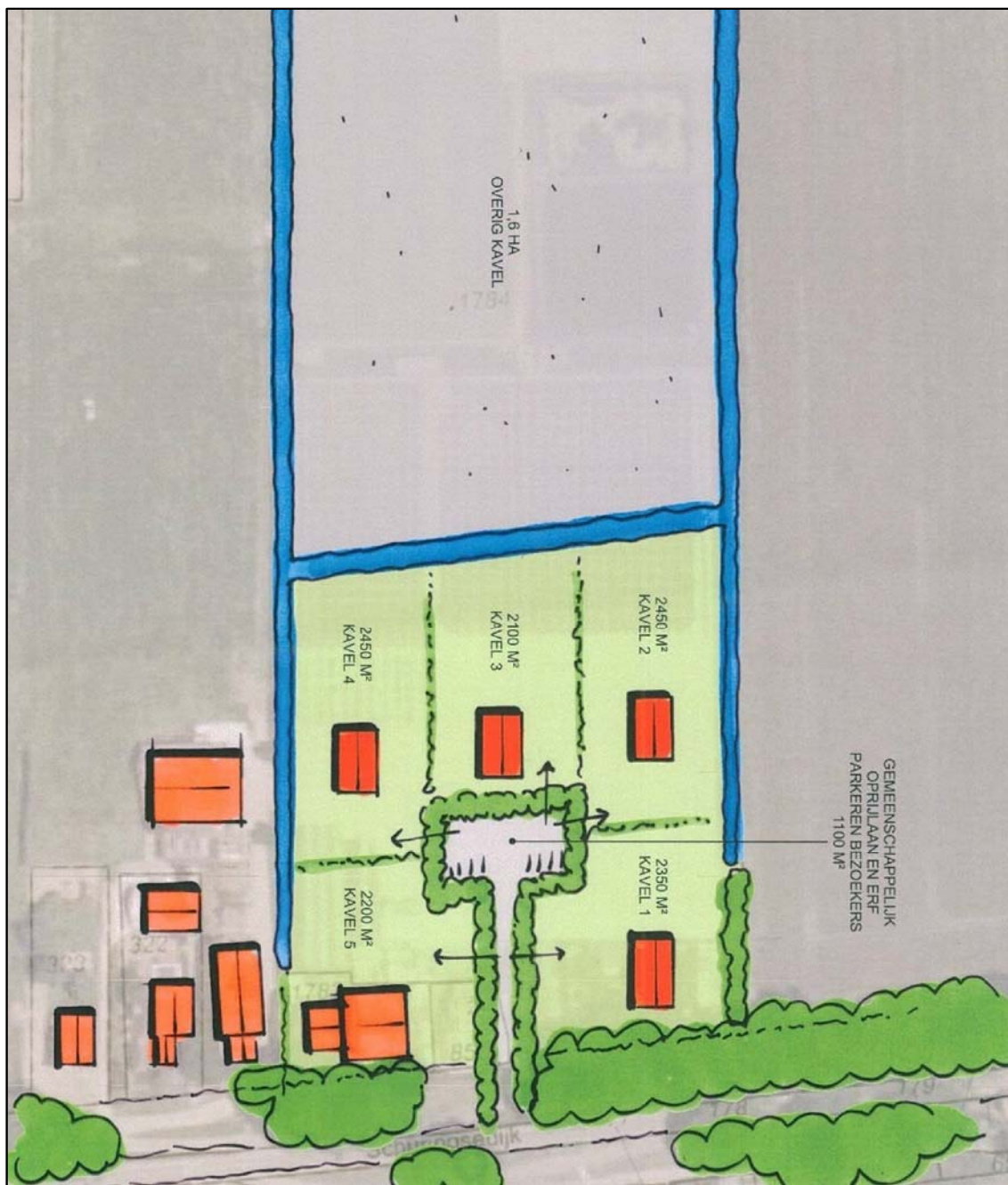
Voorts dient er sprake te zijn van een percentage voor ontstening van 90% dan wel ontglazing van 98%. Op het perceel wordt middels deze regeling drie woningen teruggebouwd. Om het percentage ontstening te behalen mag er maximaal 10% van 773 m² aan oppervlakte woningen worden gebouwd. Dit bedraagt 77,3 m². Voor de ontglazing geldt dat maximaal 2% van 12.427 m² mag worden gebouwd. Dit bedraagt 248,54 m². Gezamenlijk bedraagt dit 325,84 m².

In het ontwerp zal worden uitgegaan van een oppervlakte van 108 m² per woning. Derhalve wordt aan de ontstenings- en ontglazingspercentage voldaan.

Zoals in paragraaf 4.4 wordt aangegeven, ontstaat er door het bouwen van de woningen geen belemmeringen van de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven.

Gezien het voorgaande wordt hier voldaan aan de voorwaarden die gesteld staan in de Ruimte-voor-Ruimteregeling en kunnen hier derhalve drie compensatiewoningen worden gerealiseerd middels dit bestemmingsplan.

1) Per 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen mag één woning worden teruggebouwd; een oppervlakte van bijvoorbeeld 178 m² levert derhalve een compensatie op van 0,178 woning. Voor kassen geldt dat per 5.000 m² een woning teruggebouwd mag worden.



0QNB-Fig

Figuur 3.2: Toekomstige situatie



3.2.2. Overige ontwikkelingen

Middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt de sloop van de kassen en de bedrijfsgebouwen en de realisatie van drie woningen mogelijk gemaakt. Behalve deze ontwikkeling wordt binnen het plangebied de woning Schuringsedijk 29 gesloopt. De woning zal niet worden herbouwd. Wel zal de woning aan de Schuringsedijk 29a in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Door de sloop van de woning is een goede bereikbaarheid van de woningen mogelijk. Ter plaatse van de huidige woning Schuringsedijk 29 komt een inrit en wordt een parkeervoorziening voor de omliggende woningen beoogd.

Zoals in figuur 3.2 wordt weergegeven, blijft aan de noordzijde van de te ontwikkelen woningen circa 1,5 ha aan agrarische gronden over, waar zich thans nog een kassencomplex bevindt. Deze grond behoudt zijn agrarische bestemming, echter na de sloop van de kassen is bebouwing verder niet meer toegestaan. De toekomstige ruimtelijke situatie is opgenomen in figuur 3.2.

4. Sectorale aspecten

4.1. Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

De ontwikkeling in de gemeente Cromstrijen wordt via een gemeenschappelijke oprijlaan ontsloten vanaf de Schuringsdijk. De Schuringsdijk is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/h en verbindt de kernen Numansdorp en Strijen met elkaar. De Schuringsdijk is in beheer en eigendom van het waterschap Hollandse Delta. Eventuele aanpassingen aan de ontsluiting van het perceel valt onder de Keur van het waterschap. Derhalve moet een Keurvergunning worden aangevraagd bij wijzigingen van de ontsluiting. Voorts kan vanaf de Schuringsdijk via de 2^e Dwarsweg en de Middelsluisdijk Oostzijde de provinciale weg N487 bereikt worden. Deze weg is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom en kent een maximumsnelheid van 80 km/h. De N487 geeft aansluiting op de autosnelweg A29. De A29 verbindt Rotterdam met Zierikzee en Bergen op Zoom. De aansluiting op de A29 ligt op ongeveer 8 km afstand van de locatie. De ontsluiting voor autoverkeer is goed.

Langzaam verkeer

Fietsverkeer vanaf de ontwikkeling wordt via de Schuringsdijk conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig gemengd afgewikkeld met gemotoriseerd verkeer. De gebiedsontsluitingsweg N487 kent vrijliggende fietspaden. Verder behoort de Schuringsdijk tot het fietsroute-netwerk van de Hoeksche Waard. De ontsluiting voor het langzaam verkeer is derhalve goed.

Openbaar vervoer

In de kern Numansdorp ligt op circa 2 km fietsafstand van de ontwikkeling een bushalte aan de Voorstraat ter hoogte van de Wethouder van der Veldenweg. De halte wordt aangedaan door een buslijn in de richting van Rotterdam. Deze bus heeft een frequentie van tweemaal per uur per richting. Verder rijdt er een bus met een frequentie van éénmaal per uur per richting naar Oud-Beijerland en Nieuw-Beijerland en richting Zuid-Beijerland. Ook is er éénmaal per uur per richting een busverbinding met Willemstad. Verder wordt de halte bediend door een lijntaxi naar Strijen. De ontsluiting per openbaar vervoer is gezien de grote afstand tot de bushalte matig.

Parkeren

Per saldo wordt 1 woning gesloopt en worden in het plangebied vier nieuwe woningen gerealiseerd. De parkeerbehoefte van vier woningen is berekend aan de hand van het ASVV¹⁾. Voor een dure woning in niet stedelijk gebied bedraagt de parkeerbehoefte maximaal 2,2 parkeerplaatsen per woning. De totale parkeerbehoefte bedraagt maximaal 9 parkeerplaatsen. Op een gemeenschappelijk erf nabij de woningen wordt parkeerruimte

1) CROW, 2004.

gerealiseerd. Voor een parkeerplaats wordt uitgegaan van een bruto-oppervlakte van 25 m². Voor deze locatie is gerekend met een zeer ruime oppervlaktemaat. Binnen deze oppervlakte is rekening gehouden met opstelruimte, draairuimte en een inrit. Ten behoeve van 9 parkeerplaatsen is derhalve een oppervlakte van 225 m² nodig. Binnen het bestemmingsplan is een reservering ten behoeve van parkeren opgenomen van circa 700 m². De omvang is derhalve ruim voldoende voor het realiseren van 9 parkeerplaatsen.

Verkeersveiligheid

Aandachtspunt in de omgeving van de ontwikkeling is de verkeersveiligheid van de aansluitingen op de Schuringsedijk. Deze zijn vormgegeven door middel van Y-aansluitingen. Hierdoor is het overzicht op de kruispunten beperkt. Verwacht mag worden dat de intensiteiten op de onderhavige wegen laag zijn en dat er derhalve geen onacceptabele situatie ontstaat.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van de vier woningen in het type woonmilieu 'landelijk wonen' bedraagt 7,38 mvt/etmaal gebaseerd op de kencijfers van het CROW, publicatie 256. De verkeersgeneratie van de woningen zal derhalve circa 30 mvt/etmaal bedragen. Op de locatie is momenteel een glastuinbouwbedrijf gevestigd. In het kader van een Ruimte-voor-Ruimteregeeling wordt het bedrijf geamoveerd en de woningen gerealiseerd. De verkeersgeneratie van het bedrijf zal derhalve verdwijnen. Uitgaande van een verkeersgeneratie van 7,4 mvt/etmaal per hectare glastuinbouw, bedraagt de totale verkeersgeneratie van het bedrijf in de huidige situatie 9 mvt/etmaal. Hierbij is voor het glastuinbouwbedrijf een oppervlakte van 1,1 ha bvo aangenomen. De toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkelingen zal 21 mvt/etmaal¹⁾ bedragen. Een dergelijke toename zal niet leiden tot afwikkelingsproblemen op de ontsluitende wegen.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan de onderzoeken met betrekking tot wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit staan vermeld in tabel 4.1. De verkeersgegevens van de Schuringsedijk zijn ontleend aan een rapportage van Bureau Goudappel Coffeng²⁾, die in het kader van de verkeersontsluiting van Torenstee- en Molenpolder te Numansdorp is opgesteld. Het betreft een afwegingskader naar onder andere de ontsluiting van Numansdorp-Zuid. Er is uitgegaan van de autonome situatie met een autonome groei van 1% per jaar. Voor de voertuigverdeling is uitgegaan van een standaard voertuigverdeling van een platte landsweg.

Tabel 4.1 Verkeersgegevens Schuringsedijk (afgerond op 10-tallen)

	Schuringsedijk	2^e Dwarsweg			
maximumsnelheid (km/h)	60	60			
wegdektype	DAB	DAB			
objectfractie	0,1	0,0			
wegdekhogte	2,5 m	0 m			
verkeersintensiteit	2005	2010 excl. ontwikkeling	2010 incl. ontwikkeling	2020 excl. ontwikkeling	2020 incl. ontwikkeling
Schuringsedijk	1.100	1.160	1.180	1.280	1.300
2 ^e Dwarsweg	450	470	500	520	550

1) Verkeersgeneratie woningen (30 mvt/etmaal) minus verkeersgeneratie glastuinbouw (9 mvt/etmaal) per ha.

2) Verkeersontsluiting Torenstee- en Molenpolder te Numansdorp, afwegingskader, Goudappel Coffeng, 21 juni 2006.

etmaalverdeling	%	voertuigverdeling	lichte mvt (%)	middelzware mvt (incl. bus-sen; %)	zware mvt (%)
daguurpercentage	7,00	dag (7-19 u)	95,00	3,00	2,00
avonduurpercentage	2,60	avond (19-23 u)	95,00	3,00	2,00
nachtuurpercentage	0,70	nacht (23-7 u)	95,00	3,00	2,00
		etmaal (0-24 u)	95,00	3,00	2,00

4.2. Wegverkeerslawaaï

Beleid en normstelling

Het vigerende beleid met betrekking tot geluidshinder is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh), ministeriële besluiten en jurisprudentie en in artikel 15 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een toelichting hierop komt in deze paragraaf aan de orde, toegespitst op de situatie in dit ruimtelijke plan.

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wgh geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen en rond het plangebied zijn geen 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh).

De ontwikkeling is gelegen binnen de geluidszone van de Schuringsdijk en de 2e Dwarsweg. Beide wegen hebben een buitenstedelijke ligging, twee rijstroken en derhalve een geluidszone van 250 m.

Normstelling

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan dient het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cromstrijen een hogere waarde vast te stellen. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De uiterste grenswaarde voor nieuwe woningen buiten de bebouwde kom bedraagt 53 dB.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Resultaten van het onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1. Voor de berekeningen is voor de betreffende wegen uitgegaan van de verkeersgegevens zoals weergegeven in tabel 4.1.

De afstand van de woonbestemming tot de wegas van de Schuringsdijk bedraagt minimaal 25 m. De overige woningen liggen op minimaal 80 m vanaf de wegas van de Schuringsdijk. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een waarneemhoogte van 4,5 m maatgevend is, zie bijlage 1.

Ten gevolge van het verkeer op de Schuringsdijk bedraagt de maximale geluidsbelasting 47 dB. De geluidsbelasting ter plaatse van de woningen op 80 m uit de wegas bedraagt 41 dB. Derhalve wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Tegenover de locatie ligt een ander deel van de Schuringsdijk dat de doorgaande Schuringsdijk met de Torensteepoldersekade verbindt. De intensiteiten op dit deel van de Schuringsdijk liggen naar verwachting lager. Bovendien is de afstand tussen de wegas en de bestemmingsgrens groter. Omdat woningen aan de kopse kant van deze weg zijn gelegen, wordt gerekend met een zichthoek van 30 graden. De geluidsbelasting ten gevolge van dit deel van de Schuringsdijk, uitgaande van dezelfde verkeersgegevens, bedraagt maximaal 41 dB.

Er is geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Een deel van de locatie ligt binnen de geluidszone van de 2e Dwarsweg. De minimale afstand tot de wegas van deze gezoneerde weg bedraagt 248 m. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 27 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden.

Conclusie

Aangezien de maximale geluidsbelasting op de grens van de woonbestemming 47 dB bedraagt, wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Ingevolge de Wgh zijn geen vervolgpcedures vereist. Er wordt derhalve geen hogere waardeverzoek ingediend.

4.3. Luchtkwaliteit**Beleid en normstelling**

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit en Regeling 'niet in betekenende mate' 2007

In het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' is exact bepaald in welke gevallen een project niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Woningbouwprojecten waarbij sprake is van niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij 1 ontsluitingsweg en niet meer dan 3.000 nieuwe woningen bij 2 ontsluitingswegen (met gelijkmatige verkeersverdeling) hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk. Binnen het plangebied worden 3 wooneenheden gerealiseerd. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving.

Onderzoek en resultaten

Bijdrage ten gevolge van de ontwikkeling

Op de planlocatie is men voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing, kassen en een woning te slopen en op het perceel 4 nieuwe woningen te realiseren. De ontwikkeling behoort tot de aangewezen gevallen waarvan bekend is dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Derhalve hoeft de voorgenomen ontwikkeling niet te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wlk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling.

Luchtkwaliteit ter plaatse

De verkeersintensiteit op de Schuringsdijk is dermate laag dat de luchtkwaliteit enkel wordt bepaald door het toetsen van de achtergrondconcentraties aan de grenswaarden uit de Wlk. Voor stikstofdioxide gaat het om een jaargemiddelde concentratie van 20,2 µg/m³ en voor fijn stof om een jaargemiddelde concentratie van 19,9 µg/m³ en 3 overschrijdingen van de

24-uurgemiddelde grenswaarde in 2008. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling ruimschoots wordt voldaan aan alle grenswaarden uit de Wlk.

Ter plaatse van de woning wordt ruimschoots aan de grenswaarden uit het Wlk voldaan.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de Wlk. De Wlk staat de uitvoering van dit plan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.4. Bedrijven en milieuhinder

In de directe omgeving van het perceel liggen met name agrarische gronden. Op ruime afstand (minstens 100 m) zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Aangezien er tussen de agrarische bedrijven en de ontwikkelingslocatie reeds woningen zijn gesitueerd, kan worden geconcludeerd dat de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering zullen worden beperkt ten gevolge van de beoogde woningbouw. Ter plaatse van de woningen zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en resultaten

Op de planlocatie is men voornemens de bestaande bedrijfsbebouwing, kassen en een woning te slopen en op het perceel 4 woningen te realiseren. Aangezien er sprake is van een functiewijziging is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek¹⁾ blijkt dat er in de bodem lichte verontreinigingen zijn aangetroffen met cadmium, zink en minerale olie. De bodem wordt geen belemmering voor de voorgenomen functie (wonen met tuin).

Conclusie

Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Er wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

1) Actualiserend en nader bodemonderzoek Oosterstraat achter 38 te Nieuwegein, rapportnummer: 20070687_a1RAP, Geofox-Lexmond bv, april 2007.

4.6. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

Op basis van gegevens uit de provinciale risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle bedrijven zijn gelegen. Uit de Risicoatlas (AVIV, 2003) blijkt dat er tevens geen sprake is van relevant vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, water, het spoor en door leidingen.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen gelegen. Derhalve wordt geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Waterbeheer

Watertoets en waterbeheer

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Hollandse Delta. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid waterschap

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor duurzaam waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Voor het afvoeren van hemelwater van schoon verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m², is het beleid van het waterschap om 10% van de toename te compenseren in waterberging.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt in het landelijk gebied ten oosten van de kern Numansdorp. De locatie bestaat momenteel uit kassen, bebouwing en een waterbassin. Het totale verharde oppervlak bedraagt circa 14.900 m². De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP +0,2 m en de bodem bestaat ter plaatse uit lichte klei. Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature tussen 0,4 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden het maaiveld ligt.

Direct ten zuiden van het plangebied ligt de secundaire waterkering 'Schuringsdijk'. Verder maakt het plangebied onderdeel uit van het bemalingsgebied Cromstrijen (peilgebied 2), waar een zomerpeil van NAP -1,55 m en een winterpeil van NAP -1,75 m wordt gehandhaafd. Langs de oost- en westzijde van het perceel bevinden zich watergangen, dit zijn geen hoofdwatgangen. Langs de zuidzijde ligt een duiker ter vervanging van de ter plaatse gedempte dijkslot. De Schuringsdijk is een secundaire waterkering. Het plangebied ligt deels binnen de keurzone van deze waterkering. De bebouwing is momenteel aangesloten op een drukriool.

Toekomstige situatie waterhuishouding

De zuidelijke tuinen in het plangebied bevinden zich deels in de beschermingszone van de secundaire waterkering 'Schuringsdijk'. In deze zone mogen geen graaf- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Binnen het plangebied wordt de bebouwing en het waterbassin gesloopt. Vervolgens worden drie nieuwe woningen gerealiseerd met een totale oppervlakte van 325 m². Aangezien het verhard oppervlak sterk afneemt, is compensatie in de vorm van open water niet vereist.

Bij de bouw van de woningen dient gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Hemelwater dat afkomstig is van schone verharde oppervlakken dient direct te worden afgekoppeld naar de watergangen die het plangebied begrenzen. Op die manier wordt voorkomen dat het riool onnodig wordt belast met relatief schoon water.

Algemeen geldt dat voor alle werkzaamheden of handelingen in of nabij watergangen, wegen en waterkeringen, die worden beheerd door het waterschap Hollandse Delta, een vergunning moet worden aangevraagd op grond van de Keur.

4.9. Ecologie

In een bestemmingsplan moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat in het bestemmingsplan aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Bestaande situatie

De planlocatie bestaat momenteel uit drie woningen en een kassencomplex met waterbassin. Hiervan wordt één woning en het kassencomplex met waterbassin gesloopt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

Beoogde ontwikkelingen

Ter plaatse van de gesloopte woning en kassencomplex met waterbassin worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen als volgt worden omschreven:

- sloop woning en kassencomplex;
- grondwerkzaamheden;
- realisatie van woningen.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard hoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen

van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied of de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Wel is op ongeveer 4,5 km van het plangebied het beschermd natuurmonument 'Hoeksche Waard' gelegen. En is op ongeveer 600 m de ecologische verbindingszone 'Kreken Hoeksche Waard' gelegen. Daarnaast zijn in het ter plaatse geldende bestemmingsplan een stiltezone en een ganzengebied aangewezen. Beiden gebieden liggen op ongeveer 40 m van het plangebied.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens.

Aangezien het plangebied voornamelijk bestaat uit verharding in de vorm van kassen en een woning, zijn er geen beschermde plantensoorten, grondgebonden zoogdieren, amfibieën of reptielen te verwachten. Wel komen er in het woonhuis naar verwachting vaste rust-, verblijf- of broedplaatsen voor van zwaluwen en vleermuizen. Soorten die naar verwachting in het plangebied voorkomen, zijn gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Ten zuiden van het plangebied is een ganzengebied ingericht. Soorten die hier in de winter voorkomen zijn brandgans, grauwe gans en kolgans. Soorten die hier in de zomer voorkomen zijn grauwe gans en brandgans. Het plangebied zelf biedt geen geschikte biotopen voor deze soorten, wel kunnen deze soorten voorkomen op het agrarische perceel ten noorden van het kassencomplex.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de planlocatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.3 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
	alle vogelsoorten (zwaluwen)	alle vleermuizen

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied of de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Wel is op ongeveer 4,5 km van het plangebied het beschermd natuurmonument 'Hoeksche Waard' gelegen. Door de vele wegen tussen het plangebied en het beschermd natuurmonument en de relatief grote afstand, zijn er geen negatieve effecten te verwachten vanuit de betreffende ontwikkeling. Op ongeveer 600 m van het plangebied is de ecologische verbindingszone 'Kreken Hoeksche Waard' gelegen. De be-

oogde ontwikkeling voorziet niet in ontwikkelingen in of nabij deze verbindingzone. Hierdoor is de ontwikkeling van de woningen niet strijdig met de realisatie van de ecologische verbindingzone.

Daarnaast zijn in het ter plaatse geldende bestemmingsplan een stiltezone en een ganzengebied aangewezen. Beiden gebieden liggen op ongeveer 40 m van het plangebied. In de huidige situatie bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit kassen. Door de verkeersaantrekkende werking en de lichtuitstraling 's nachts heeft deze bestemming nagenoeg veel negatieve effecten op het stiltegebied en het ganzengebied. Door de sloop van de kassen en de nieuwbouw van huizen, zullen deze negatieve effecten verminderen. Tevens neemt het verhard oppervlak door de beoogde ontwikkeling aanzienlijk af, waardoor het oppervlak van het agrarisch perceel toe zal nemen. De beoogde ontwikkeling zal daarom eerder positieve dan negatieve effecten op de ganzenpopulatie hebben. Wel zullen er naar verwachting tijdelijke negatieve effecten optreden tijdens de bouwwerkzaamheden. Vanuit de Flora- en faunawet dienen deze buiten het broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli plaats te vinden, echter de ganzen verblijven voornamelijk gedurende de winter in het omgeving van het plangebied. Aangezien het om een tijdelijke en kleinschalige verstoring buiten het ganzengebied gaat, zal dit geen blijvende schade aan de ganzenpopulatie met zich meebrengen.

Soortenbescherming

De planontwikkeling kan leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. In het plangebied zijn geen soorten uit categorie 1, waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt, te verwachten. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) te laten starten. Tevens zijn nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten, zoals in het plangebied te verwachten gierzwaluwen, indien deze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

Indien vaste verblijfplaatsen van vleermuizen (in de spouwmuur, onder dakpannen of dakranden) aanwezig blijken te zijn (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek moet worden vastgesteld), dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. In het geval van dergelijke zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen, zal de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in gevaar komen, temeer daar deze allen regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. Het verlenen van ontheffing kan daarom in alle redelijkheid worden verwacht.

Met inachtneming van genoemde voorwaarden staan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet het bestemmingsplan niet in de weg.

4.10. Archeologie

Verdrag van Valetta

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden

uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, via www.kich.nl) geeft aan dat het plangebied niet is gelegen in een gebied met redelijke tot grote kans of grote tot zeer grote kans op archeologische sporen. Nabij het gebied zijn geen terreinen aanwezig, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn (archeologische monumenten).

Vanwege de lage archeologische verwachtingswaarde, is er geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden.

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling, bestaande uit een verbeelding en planregels nader toegelicht. Bij het opstellen van onderhavig plan zijn de regels inhoudelijk grotendeels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, 1^e herziening' van de gemeente Cromstrijen. Een kleine aanvulling aan de regels is noodzakelijk om het onderhavige plan mogelijk te maken. Door invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden eisen gesteld aan de presentatie van planregels en de verbeelding. Hierdoor is het noodzakelijk gebleken om de vigerende planregels op bepaalde punten aan te passen. Daarnaast stelt de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling voorwaarden aan het maximum te realiseren bebouwing. In de onderstaande paragraaf zijn de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

5.2. Bestemmingen

Tuin

In tegenstelling tot de achtererven en de meeste zijerven bij woningen zijn de voortuinen en delen van de zijtuin, behorende bij de woning, niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Alleen erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van respectievelijk 1,8 m en 3 m zijn hier toegestaan. Binnen de bestemming is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om een hobbykas of dierenverblijf te realiseren met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 25 m².

Wonen

Uitoefening van een vrij beroep-aan-huis wordt gerekend tot het normaal gebruik van een woning. Daarnaast is het wenselijk om ook andere beroepen aan huis mogelijk te maken. Daarbij wordt gedacht aan beroepsuitoefening aan huis die zich in effecten op de omgeving niet onderscheidt van wat bij de uitoefening van een vrij beroep-aan-huis gebruikelijk is. Als specifieke gebruiksregel is opgenomen dat de oppervlak voor een beroep aan huis ten hoogste 25% van het vloeroppervlak mag bedragen en dat dit niet binnen vrijstaande bijgebouwen is toegestaan.

Woningen mogen binnen de bestemming enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Mede hierdoor blijft de afstand naar naastgelegen percelen gewaarborgd. Voor woningen is bepaald dat de inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer mag bedragen dan 500 m³, dan wel dat per perceel gezamenlijk tot ten hoogste 108 m² aan hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. Voorts is op de verbeelding een maatvoeringaanduiding opgenomen voor de maximumgoothoogte. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is een maximumoppervlakte opgenomen tot 50 m². Tot slot is bepaald dat een afstand van ten minste 5 m van de

perceelsgrens aangehouden dient te worden voor het realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met dien verstande dat ten opzichte van de agrarische bestemming een afstand van 10 m aangehouden dient te worden.

Waterstaat -Waterkering (waterkering)

De waterkerende functie van de Schuringsdijk is tot uitdrukking gebracht in de bestemming Waterstaat - Waterkering. De betreffende gronden hebben, behalve de 'primaire' bestemming, nog een andere ('secundaire') bestemming gekregen, omdat zij tevens een andere functie hebben. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor ontheffing is verleend door burgemeester en wethouders. Ontheffing wordt verleend als de waterkeringbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders winnen hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslissen op het verzoek om ontheffing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten en opbrengsten van de beoogde ontwikkeling zijn geheel voor rekening van de ontwikkelaar. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt het een en ander in een vervolgfase vastgelegd tussen de gemeente en ontwikkelaar middels een (anterieure) overeenkomst. Na het afsluiten van deze overeenkomst zijn de plankosten anderzijds verzekerd en wordt derhalve voldaan aan de eisen voortkomend uit de Wro.

6.2. Inspraak en overleg

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Cromstrijen, wordt inspraak geboden aan ingezetenen en belanghebbenden ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Schuringsdijk 29. Vanaf 6 juli 2009 heeft het bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Naar aanleiding van het ter inzage leggen van dit bestemmingsplan zijn geen inspraak- of overlegreacties ontvangen.

6.3. Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van het vooroverleg is enkel een reactie ontvangen van het waterschap Hollandse Delta. Tijdens de terinzageperiode zijn inspraakreacties ontvangen.

Het waterschap Hollandse Delta heeft in de reactie aangegeven, dat er een waterkering niet op de verbeelding was opgenomen. Hierop is het bestemmingsplan aangepast. Op de verbeelding is langs de Schuringsdijk de dubbelbestemming Water - Waterkering opgenomen, dit ter bescherming van de dijk ter plaatse. De bijbehorende regels zijn opgenomen in de planregels. Voorts is in de toelichting in paragraaf 4.8 Waterbeheer de tekst aangevuld met de aanwezigheid van de kering. Tot slot is in paragraaf 5.2 een beschrijving van het nieuwe artikel opgenomen.

