



toelichting

Inhoud van de toelichting

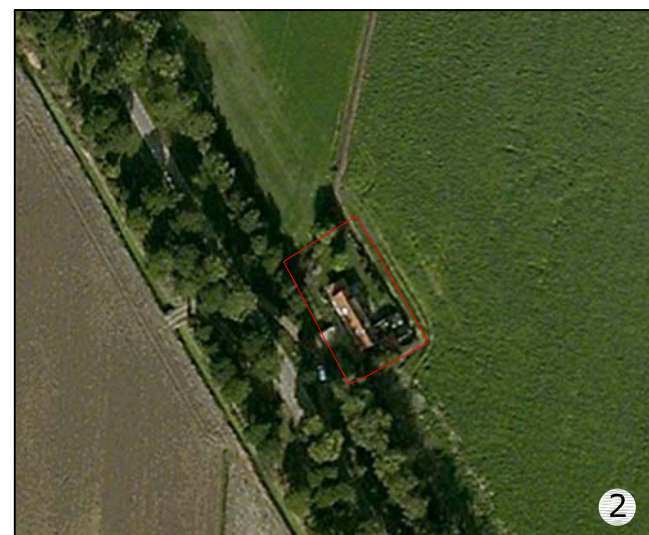
1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Vigerende regeling	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal beleid	6
2.4. Regionaal beleid	7
2.5. Gemeentelijk beleid	8
2.6. Vigerende bestemmingsregeling	9
2.7. Conclusie	10
3. Ontwikkeling	11
3.1. Huidige situatie	11
3.2. Toekomstige situatie	11
3.3. Verkeer en parkeren	12
4. Sectorale aspecten	15
4.1. Wegverkeerslawaaï	15
4.2. Luchtkwaliteit	18
4.3. Bedrijven en milieuhinder	20
4.4. Bodemkwaliteit	21
4.5. Kabels en leidingen	22
4.6. Externe veiligheid	22
4.7. Waterkwaliteit	23
4.8. Ecologie	24
4.9. Archeologie	28
5. Juridische planbeschrijving	29
5.1. Inleiding	29
5.2. Bestemmingen	29
6. Uitvoerbaarheid	31
6.1. Economische uitvoerbaarheid	31
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen:

1. Verkeersgegevens.
2. Akoestisch onderzoek.



locatie Middelsluissedijk Westzijde 103-105



locatie Middelsluissedijk Westzijde 44-46



ontwikkelingslocatie Middelsluissedijk Oostzijde 11

Figuur 1.1: Ligging plangebied



ORLE-fig

1.1. Aanleiding en doel

In de gemeente Cromstrijen is aan de noordoostzijde van Numansdorp, tussen de Middelsluisdijk Oostzijde en de Energieweg, een klein gebied overgebleven waar vroeger agrarische bedrijfsvoering heeft plaatsgevonden. Thans bevindt zich in het gebied een woning met ruime erfbouw (oude agrarische opstallen). De overige gronden worden gebruikt als tuin. Het gebied is gelegen in een driehoek, ingeklemd door woningbouw, een bedrijventerrein en de Energieweg. Ter plaatse kan de uitoefening van een agrarisch bedrijf redelijkerwijs niet meer plaatsvinden. Initiatiefnemer heeft aangegeven op deze locatie drie nieuwe woningen te willen realiseren. Om dit mogelijk te maken zijn er in de omgeving meerdere bestaande bouwrechten opgekocht. Middels deze bouwrechten wordt beoogd om ter plaatse van het plangebied drie nieuwe woningen te realiseren zonder dat het totaal aantal toegestane woningen in het gebied toeneemt. Twee van de bouwrechten zijn reeds verworven. De derde zal in een later stadium tijdens het planproces worden verkregen.

Het plangebied aan de Middelsluisdijk Oostzijde 11 heeft in het vigerende bestemmingsplan een Tuinbestemming. Om de beoogde extra woningen mogelijk te maken dient de tuinbestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming. Het realiseren van woningen binnen de bestemming Tuin is in strijd met het vigerende bestemmingsplan (zie ook paragraaf 1.3). Gelet op de kenmerken van de omgeving, waarbij sprake is van verstedelijking door de woningen direct ten zuiden van het plangebied en de bedrijventerreinen ten westen en noorden van het plangebied, is de gemeente bereid mee te werken aan de uitvoering van dit plan.

Omdat op twee andere locaties binnen de gemeente Cromstrijen (Middelsluisdijk Westzijde 44-46 en Middelsluisdijk Westzijde 103-105), bouwrechten zijn overgenomen, dienen de bouw mogelijkheden op deze locaties te worden verwijderd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om een derde woning binnen het plangebied te ontwikkelen, zodra een derde bouwrecht is overgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan heeft samenvattend als doel de woningbouw aan de Middelsluisdijk Oostzijde 11 juridisch-planologisch mogelijk te maken en de bestaande bouw mogelijkheden aan de Middelsluisdijk Westzijde 44-46 en Middelsluisdijk Westzijde 103-105, te verwijderen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied met de beoogde ontwikkeling is gelegen in de gemeente Cromstrijen, ten noordoosten van de kern Numansdorp en bestaat uit twee delen. Een deel ten oosten van de bestaande woning. Hier worden twee woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het tweede deel ligt ten westen van de bestaande woning. Hier wordt een wijzigingsbevoegdheid opge-

nomen voor het realiseren van een derde woning die na het bemachtigen van een derde bouwrecht gerealiseerd kan worden. De gronden in de omgeving bestaan aan de noordzijde uit agrarische gronden, aan de zuidzijde uit woningbouw en aan de westzijde uit de bedrijventerreinen Middelsluis Zuid en Middelsluis Noord. Aan de oostzijde zijn enkele bosschages en een gebouwtje van het waterschap aanwezig. Het plangebied ligt ingeklemd tussen het verlengde van de Energieweg (aan de noordzijde) en de Middelsluissedijk Oostzijde (aan de zuidkant). De twee locaties waarvan de bouwrechten worden verwijderd liggen ten noordwesten van de kern Numansdorp aan de Middelsluissedijk Westzijde 44-46 en 103-105.

1.3. Vigerende regeling

Ter plaatse van het plangebied Middelsluissedijk Oostzijde 11 vigeert het 'bestemmingsplan Landelijk Gebied, na 1^e herziening', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 september 2001. Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie heeft het betreffende perceel de bestemmingen Erf, Tuin en Woondoeleinden. Tevens geldt hier de aanduiding straalpad. Binnen deze bestemming is de bouw van drie nieuwe woningen niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling past derhalve niet in het vigerende bestemmingsplan.

Ter plaatse van de twee locaties aan de Middelsluissedijk Westzijde vigeert eveneens het 'bestemmingsplan Landelijk Gebied, na 1^e herziening'. Ter plaatse gelden de bestemmingen Erf, Tuin en Woondoeleinden. Door middel van stippen op de plankaart is in het vigerende plan het aantal toegestane woningen aangegeven. Omdat er 3 bouwrechten nodig zijn voor ontwikkeling van de locatie aan de Middelsluissedijk Oostzijde, dient het aantal bouw mogelijkheden ter plaatse van de twee locaties aan de Middelsluissedijk Westzijde te worden verminderd met 2. Een derde bouwrecht zal in een later stadium worden verworven.

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 is in een beschrijving van de bestaande situatie opgenomen, evenals een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling en de verkeersstructuur. In hoofdstuk 4 worden de sectorale aspecten, zoals wegverkeerslawaaï, milieu, waterkwaliteit, ecologie en archeologie beschreven. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving weergegeven. Hoofdstuk 6 behandelt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2.1. Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe 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. Overeenstemming van de inhoud van het bestemmingsplan met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid moet echter nog steeds plaatsvinden.

Het Rijk en de provincie werken hiervoor 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 treden moeten die regels worden doorvertaald in de bestemmingsplannen. Tijdens het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan is dit laatste nog niet aan de orde. Daarom is volstaan met het toetsen van dit bestemmingsplan aan datgene wat in de Nota Ruimte en het streekplan is opgenomen.

2.2. Rijksbeleid

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.

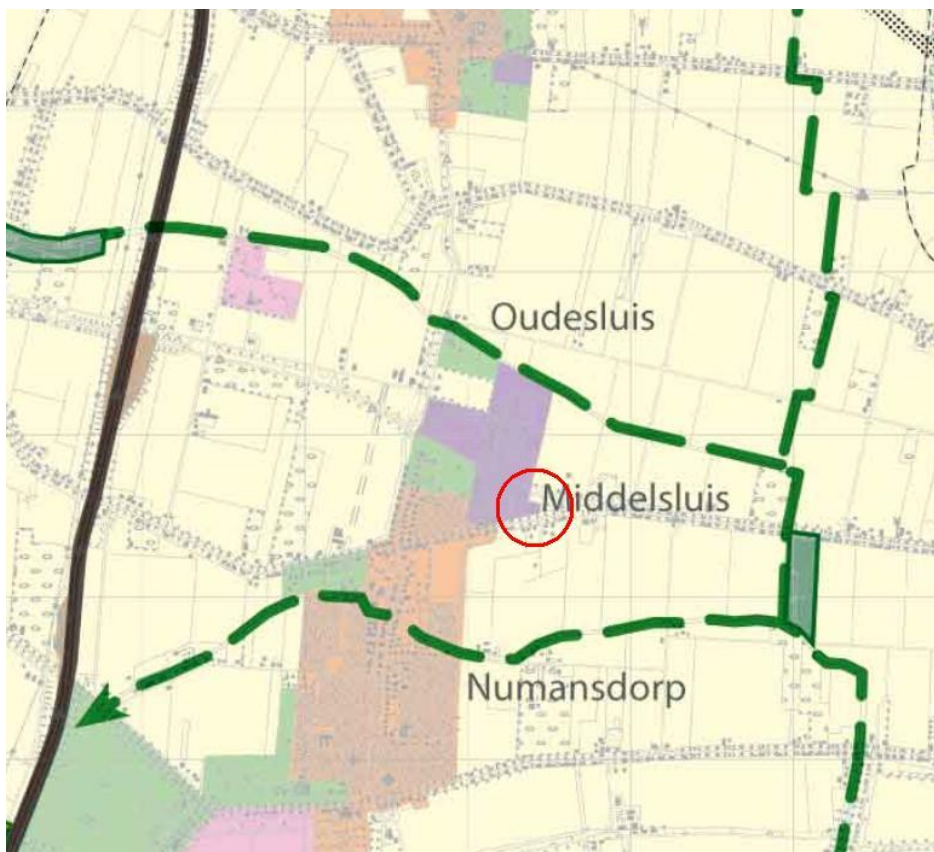
Aan de noordkant van de Hoeksche Waard wordt uitgegaan van een nieuw grootschalig bedrijventerrein van maximaal 180 ha netto. De rest van de Hoeksche Waard is aangewezen als nationaal landschap. Het bedrijventerrein, waarvan voorlopig besloten is dit niet te realiseren en de geplande rijksweg A4-zuid 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.

Met het overnemen van bestaande bouwrechten binnen de gemeente kan voor dit plan worden voldaan aan de migratiesaldo-nul.

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 van de ontwikkelingslocatie is in het streekplan aangeduid als Bedrijventerrein. Ter plaatse mag volgens de streekplankaart bebouwing worden gerealiseerd. In het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 2.4) vigeert ter plaatse al de bestemmingen Erf, Tuin en Woondoeleinden.

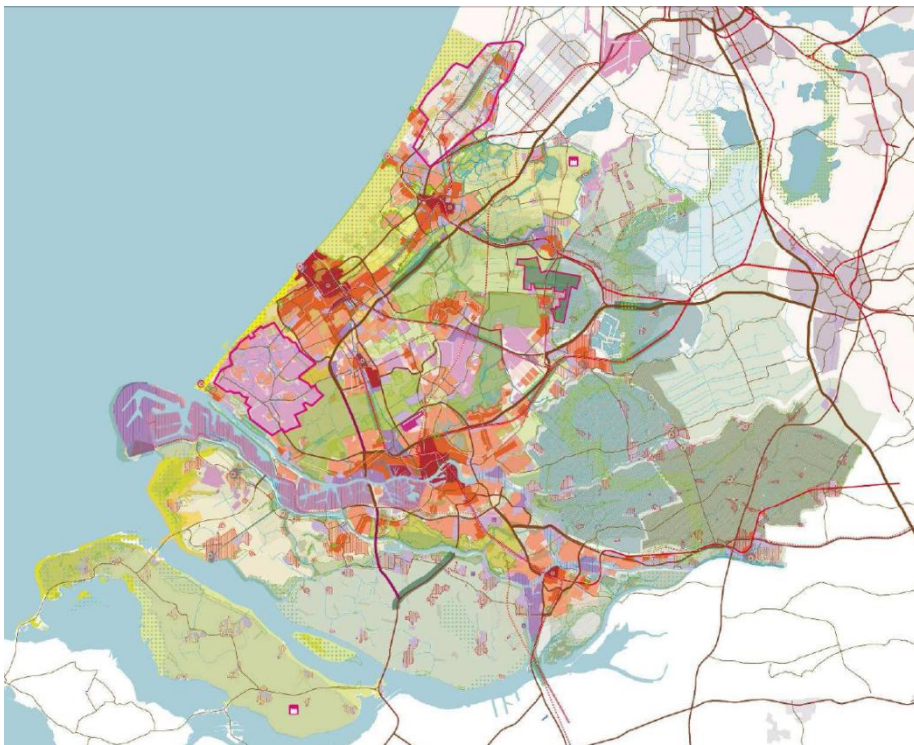
In de nabijheid is in het noorden en zuiden een ecologische verbinding aangegeven. Deze ecologische verbinding is weergegeven met een indicatieve aanduiding 'groene verbinding'. Deze verbindingen liggen op een dergelijke afstand dat deze geen invloed heeft op het plangebied, zie hiervoor ook paragraaf 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 hoofdpunten:

- 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.

2.4. Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Met de Structuurvisie Hoeksche Waard laat de regio (bestaande uit vijf gemeenten) zien wat haar visie is op de toekomst. In de structuurvisie wordt een visie gegeven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Doel is de gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Land-

schap Hoeksche Waard. De Structuurvisie Hoeksche Waard is op 20 juli 2009 in werking getreden.

In het ontwikkelingsbeeld wordt ten noorden van het plangebied rekening gehouden met een nieuw wegtracé. Het aangegeven tracé is indicatief. Voor de bestaande dorpsranden wordt gestreefd naar 'vergroening' middels kleinschalige woningbouw in combinatie met de ontwikkeling van groen. Bij de inrichting van het plangebied wordt uitgegaan van een groene rand langs het plangebied en het realiseren van open water. Het plangebied (rode cirkel in onderstaand figuur) is tevens gelegen binnen de rode contouren bij Numansdorp zoals is opgenomen in de structuurvisie.



Figuur 2.3 Ontwikkelingsbeeld Numansdorp (structuurvisie Hoeksche Waard)

2.5. 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 beperkingen van de ontwikkelingsruimte heeft te maken met de beperkte capaciteit van infrastructuur en de hoge bebouwingsdichtheid.

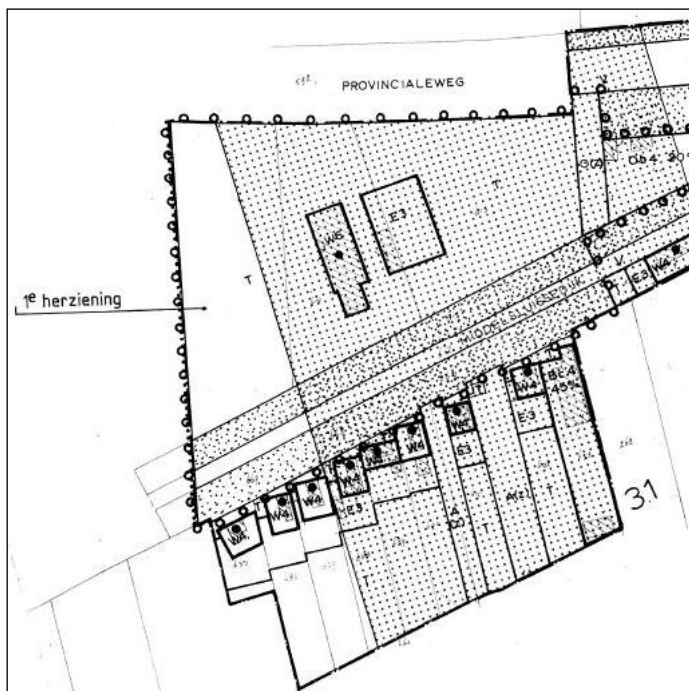
De onderhavige ontwikkelingslocatie is gelegen aan de noordoostzijde van de kern Numansdorp en maakt onderdeel uit van het lint aan de Middelsluissedijk Oostzijde. De beoogde woningen worden in dezelfde lijn gebouwd als de bestaande woning. De overige bestaande woningen bevinden zich aan de zuidzijde van de Middelsluissedijk Oostzijde. Derhalve staat de ontwikkelingsvisie het plan niet in de weg.

2.6. Vigerende bestemmingsregeling

Middelsluissedijk Oostzijde 11

Ter plaatse van het plangebied waar 3 woningen worden beoogd geldt de bestemming Tuin. Tevens geldt hier de aanduiding 'Straalpad'.

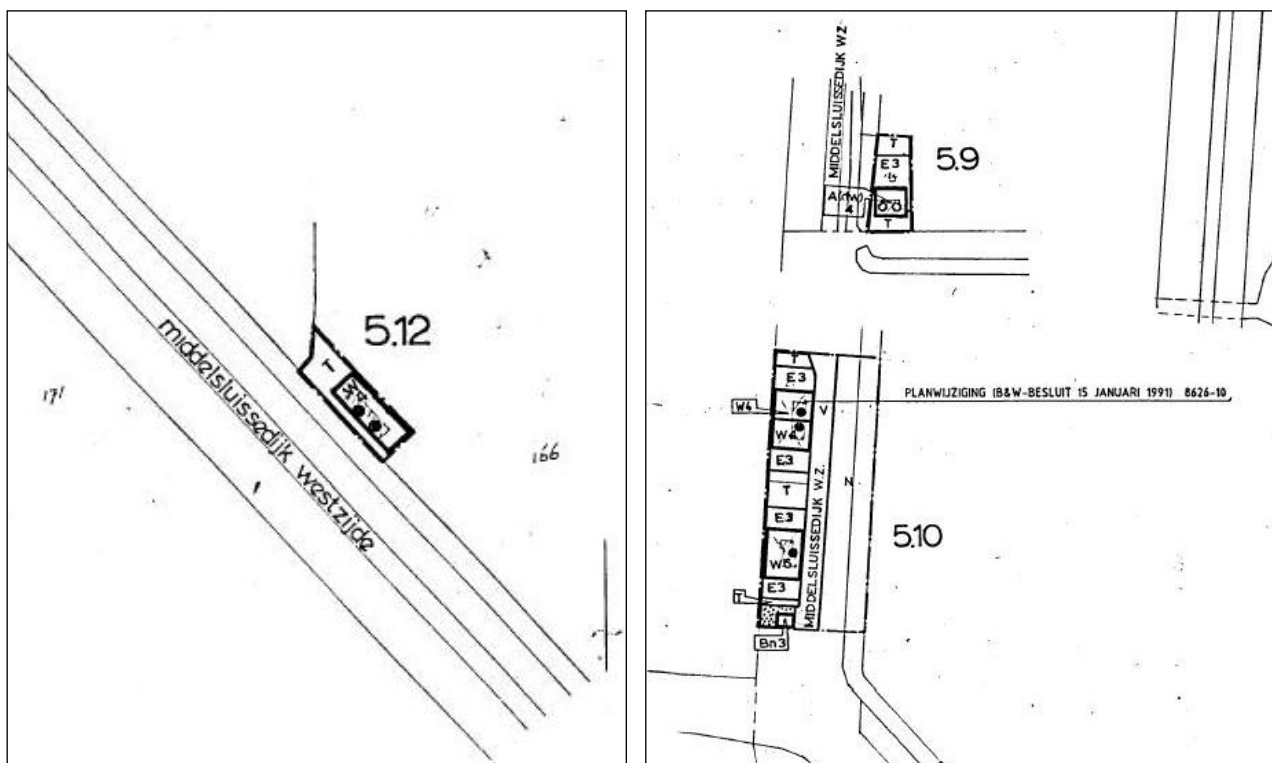
De beoogde woningen worden gerealiseerd binnen de bestemming Tuin. De aan te leggen watergangen ter compensatie voor de toename in verharding ter plaatse (zie paragraaf 4.8), zijn eveneens gelegen binnen de bestemming Tuin. Middels de aanduiding straalpad wordt geregeld dat ter plaatse de bebouwing niet hoger mag zijn dan 36 m boven NAP. Binnen het plangebied zal hier geen sprake van zijn.



Figuur 2.4 Locatie ontwikkelingsgebied

Middelsluissedijk Westzijde 44-46 en 103-105

Ter plaatse van de woningen bij de aanduiding 5.10 en 5.12, zoals in figuur 2.5 is weergegeven, is het toegestaan om twee woningen te realiseren. Dit is aangeduid met de zwarte stippen in het bouwvlak. Tot dusver is hier op beide locaties geen gebruik van gemaakt. Met de eigenaren van de percelen is overeengekomen dat de extra bouwrechten worden verkocht. Per perceel zal één bouwmogelijkheid worden verwijderd.



Figuur 2.5 Locaties Middelsluissedijk Westzijde 44-46 en 103-105

Door de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden andere eisen gesteld aan de presentatie van de regels en de verbeelding (voorheen voorschriften en plankaart). Deze verplichting zal op 1 januari 2010 in werking treden. Symbolen zoals stippen zijn conform deze nieuwe Wet niet meer toepasbaar. Derhalve zal een ander symbool worden opgenomen om aan te geven hoeveel woningen ter plaatse gerealiseerd mogen worden. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

2.7. Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het beleid zoals is opgesteld in de Nota Ruimte. Tevens past het plan binnen de ontwikkelingsvisie van de gemeente Cromstrijen. Door het overnemen van bouwrechten elders in de gemeente, zal er geen sprake zijn van een toename in het aantal woningbouwmogelijkheden binnen de gemeente. De beoogde woningen maken deel uit van het lint aan de Middelsluissedijk Oostzijde.

Het streekplan van de provincie Zuid-Holland geeft de aanduiding voor bedrijventerreinen ter plaatse van de ontwikkelingslocatie aan. De bouw van woningen is derhalve niet in overeenstemming met het streekplan. Gelet op de karakteristieken van de omgeving en het feit dat ter plaatse al een Tuinbestemming aanwezig is, is hier geen sprake van een onaanvaardbare situatie. Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, maar is gelet op de verschillende beleidsregelingen aanvaardbaar en staat derhalve de bouw van de woningen niet in de weg.

3.1. Huidige situatie

Ten noordoosten van de kern Numansdorp ligt het plangebied tussen de Middelsluissedijk Oostzijde (zuidzijde) en de Energieweg (noordzijde). Ten noorden van de Energieweg bevinden zich agrarische gronden. Aan de zuidkant zijn enkele vrijstaande woningen met daarbij behorende erfbouwzucht zoals garages en schuren gelegen. Achter de woningen liggen eveneens agrarische gronden. Aan de westkant liggen de bedrijventerreinen Middelsluis Noord en Middelsluis Zuid. De bedrijfsbouwzucht bestaat uit grote eenvoudige functionele bouwzucht. Het plangebied wordt door een brede groenstrook met bomen en een sloot van het bedrijventerrein gescheiden. Tussen de twee delen van het plangebied is een bestaande woning (voormalige boerderij) aanwezig met daarbij behorende erfbouwzucht. Deze locatie werd vroeger gebruikt voor agrarische doeleinden. Dit gebruik is al geruime tijd gestopt en de locatie heeft in het nu geldende bestemmingsplan dan ook de bestemming Tuin. Het plangebied wordt ontsloten door aansluitingen op de Middelsluissedijk Oostzijde.

3.2. Toekomstige situatie

Op de locatie aan de Middelsluissedijk Oostzijde worden drie woningen beoogd. De gemeente werkt mee aan dit plan, indien ongebruikte bouwrechten van andere locaties binnen de gemeente worden overgenomen. Op de locaties Middelsluissedijk Westzijde 44-46 en 103-105, zal de mogelijkheid tot het bouwen van een extra woning worden verwijderd. Momenteel zijn twee bouwrechten verworven. Binnen dit bestemmingsplan worden twee woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt. Er wordt nog gewerkt aan het verkrijgen van een derde bouwrecht. Omdat deze nog niet verworven is, wordt de derde woning niet rechtstreeks mogelijk gemaakt maar wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Met deze bevoegdheid kan in een later stadium de woning, onder voorwaarden, alsnog worden gerealiseerd.

Van de drie woningen wordt één woning beoogd aan de westzijde van het plangebied en twee woningen aan de oostzijde. De woning aan de westzijde wordt vooralsnog alleen mogelijk gemaakt na planwijziging zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de realisatie van de woningen dient rekening gehouden te worden met de nabijgelegen bedrijventerreinen, agrarische bedrijven en met het wegverkeerslawaai. Deze aspecten zijn nader onderzocht in hoofdstuk 4.

De beoogde woningen komen op een nagenoeg zelfde afstand van de Middelsluissedijk Oostzijde te liggen. Ze liggen dan tevens in de lijn en richting van de reeds bestaande woning. Om voldoende afstand te houden van de Energieweg en het bedrijventerrein wordt er een brede tuinstrook gerealiseerd. Binnen dit gebied wordt niet gebouwd.

De woningen hebben een maximale inhoud van 800 m³. Deze maximale inhoudsmaat is inclusief aan- en uitbouwen. Gezien de massa van de bedrijfsbouwzucht aan de noord- en

westzijde en de woningen aan de zuidzijde van het plangebied is deze maximale inhoud ruimtelijk goed inpasbaar. De goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste respectievelijk 6 m en 9 m. De woningen worden vrijstaand gebouwd, waarbij de voorgevel van de woning gericht is op de Middelsluissedijk Oostzijde. Om de toename in verharding te compenseren wordt er in overleg met het waterschap open water gerealiseerd binnen het plangebied. Tevens wordt er in het plangebied de mogelijkheid geboden om aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen te realiseren met een maximale oppervlakte van ten hoogste 100 m² (per woning).

3.3. Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

De Middelsluissedijk Oostzijde is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom van Numansdorp met een maximumsnelheid van 60 km/h en verbindt Strijen met Numansdorp. Oostelijk van de locatie gaat de doorgaande rijbaan van de Middelsluissedijk Oostzijde vanuit Strijen over in de Energieweg en sluit het lokale deel van de Middelsluissedijk Oostzijde middels een T-kruispunt aan op de Energieweg en het vervolg van de Middelsluissedijk Oostzijde richting Strijen. Via het lokale deel van de Middelsluissedijk Oostzijde wordt de ontwikkeling ontsloten. De woningen krijgen aan de zuidzijde eigen inritten vanaf de Middelsluissedijk Oostzijde. Gezien de hoogteligging van deze weg vormt de aansluitvorm op de dijk een aandachtspunt. De Energieweg is ter hoogte van de ontwikkeling ingericht als een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met vrijliggende fietspaden, maar heeft een maximumsnelheid van 60 km/h. De weg vormt een belangrijke ontsluitingsroute van Strijen naar de autosnelweg A29. Richting Rotterdam en Bergen op Zoom. Middels een rotonde sluit de Energieweg aan op de Wethouder van der Veldenweg. Deze weg faciliteert vanaf de Energieweg de verbinding met de kern Numansdorp. Verder sluit op de rotonde de Marconistraat aan. In oostwaartse richting is de doorgang van de Middelsluissedijk Oostzijde op de Wethouder van der Veldenweg middels geplaatste palen onmogelijk gemaakt.

De ontwikkeling wordt via een erftoegangsweg ontsloten. Binnen 500 m wordt aangesloten op de Energieweg. Hier vandaan kan binnen 10 minuten aansluiting worden gevonden op de A29. De ontsluiting voor het autoverkeer is derhalve goed.

Ontsluiting fiets

Het fietsverkeer wordt afgewikkeld via de Middelsluissedijk Oostzijde. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en heeft conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig-suggestiestroken. De weg sluit aan op de Wethouder van der Veldenweg. Deze weg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom en beschikt conform Duurzaam Veilig deels over fietspaden die via de rotonde aansluiten op de vrijliggende fietspaden langs de Energieweg. Er zijn geen rechtstreekse en zelfstandig verbindende fietspaden in de nabijheid van de woningen. De wegen zijn over het algemeen ingericht conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig. De ontsluiting voor het fietsverkeer is derhalve redelijk.

Ontsluiting openbaar vervoer

Er is een bushalte gesitueerd op circa 1 km afstand van de locatie aan de Rijksweg. Deze halte wordt bediend door diverse streekbussen richting Rotterdam Zuidplein, via Klaaswaal en Heinenoord Busstation en heeft een frequentie van 2x per uur per richting. In de spits rijdt er een directe dienst naar Rotterdam Zuidplein. Verder wordt de halte aangedaan door bussen richting Strijen (1x per uur per richting, deels belbus), Willemstad (1 tot 2x per uur per richting) en Oud-Beijerland (1 tot 2x per uur per richting). Gezien de grote loopafstand tot de bushalte is de ontsluiting per openbaar vervoer matig.

Parkeren

De parkeerbehoefte van een woning in binnenstedelijk gebied bedraagt, uitgaande van weinig stedelijk gebied (CBS, 2008) en restgebied bebouwde kom, tussen de 2,0 en 2,2 pp per woning. (publicatie 182, CROW 2008). De totale parkeerbehoefte bedraagt derhalve minimaal 6,0 en maximaal 6,6 parkeerplaatsen. Gelet op de grootte van de kavels kan de parkeerbehoefte op eigen terrein worden gefaciliteerd. Het is derhalve niet aannemelijk dat zich parkeerproblemen gaan voordoen.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie zal ongeveer 20 mvt/etmaal bedragen. Hierbij is uitgegaan van 3 mvt/etmaal/woning op basis van publicatie 256, CROW 2007, en het realiseren van drie woningen. Dit zal naar verwachting niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens (in mvt/etmaal) die ten grondslag liggen aan de milieuonderzoeken staan vermeld in bijlage 1. De verkeersgegevens zijn verstrekt door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid. Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. De verkeerscijfers van niet alle wegvakken zijn voorhanden. Daarom is voor de verkeerintensiteit van de Energieweg ter hoogte van de locatie aangesloten bij de gegevens van de Energieweg ten westen van de rotonde. De verkeersgegevens van de Marconistraat en Industriestraat zijn ingeschat op basis van het aantal te ontsluiten bedrijven. Volgens publicatie 256 (CROW, 2007) bedraagt de verkeersgeneratie van bedrijventerreinen 214 mvt/etmaal per ha. Op basis van de oppervlakte is de verkeersgeneratie berekend. Voor de voertuigverdeling van deze wegen is uitgegaan van een standaard voertuigverdeling voor bedrijfswegen.

Gezien de geringe toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling, is deze toename niet apart meegenomen in de verkeerscijfers, maar zijn de cijfers alleen met de autonome groei van 1,5% per jaar verhoogd. De toename als gevolg van de ontwikkeling is in deze autonome groei verdisconteerd.

4.1. Wegverkeerslawaaï

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder 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 geluidsgoedige 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 geluidszones van de buitenstedelijk gelegen Middel-sluisdijk Oostzijde en Energieweg. Beide wegen hebben maximaal twee rijstroken en gezien de buitenstedelijke ligging een geluidszone van 250 m. Verder ligt de locatie binnen de zone van de binnenstedelijke wegen Industriestraat en Wethouder van der Veldenweg. Vanwege de aanwezigheid van twee rijstroken en de binnenstedelijke ligging bedraagt de geluidszone 200 m. De ontwikkeling is binnen stedelijk gelegen.

Normstelling

Nieuwe situaties: voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarden

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) en maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen, vliesgevels 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 kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot vaststelling van hogere waarden worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Cromstrijen. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De uiterste grenswaarde bedraagt 63 dB indien de woningen binnenstedelijk gelegen zijn. Indien de uiterste grenswaarde wordt

overschreden en maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of doeltreffend zijn, dienen maatregelen aan de zijde van de geluidsontvanger te worden genomen, zoals het toepassen van een dove gevel. Daarnaast dient altijd de wettelijke binnenwaarde te worden gegarandeerd. Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat geluidsisolerende gevelmaatregelen worden genomen. In het kader van de ruimtelijke procedures komen echter alleen de maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied aan de orde. De gevelmaatregelen komen pas aan de orde in het kader van de daadwerkelijke realisatie van de ontwikkeling. Hieraan wordt bijvoorbeeld getoetst bij een bouwaanvraag.

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 onderzoek nieuwe woningen versus bestaande gezoneerde wegen

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2. Voor de berekeningen is voor de betreffende wegen uitgegaan van de verkeersgegevens zoals weergegeven in bijlage 1.

Op basis van SRM II is een akoestisch model gebouwd, waarin de woningen, wegen, hoogteligging en bodemgebieden worden ingevoerd. De afstand van de gevel tot de weg wordt op basis van het akoestisch model bepaald. Ten gevolge van het verkeer op de Energieweg en het verkeer op de Middelsluisdijk Oostzijde wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. In tabel 4.1 is de geluidsbelasting per woning weergegeven voor beide wegen. Ten gevolge van de overige gezoneerde wegen is er wel/geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Tabel 4.1 Geluidsbelasting woningen

	Energieweg	Middelsluisdijk
woning 1 (west)	50 dB	51 dB
woning 2 (midden)	55 dB	51 dB
woning 3 (oost)	57 dB	51 dB

Zoals in tabel 4.1 is weergegeven overschrijdt de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Energieweg de voorkeursgrenswaarde met maximaal 9 dB. De overschrijding ten gevolge van het verkeer op de Middelsluisdijk Oostzijde bedraagt maximaal 3 dB. De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn vervolgprocedures vereist.

De geluidsbelasting aan de gevel van de woningen kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk als de functie van de weg wordt gewijzigd. Dit stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. De Energieweg behoort tot de hoofdverkeersstructuur van de Hoeksche Waard en heeft een belangrijke functie voor de ontsluiting van Strijen en Numansdorp naar de A29. Het lokale deel van de Middelsluisdijk Oostzijde heeft een functie voor de

ontsluiting van de omliggende percelen. Wijziging van verkeerssamenstelling of maximum-snelheid is gezien de functie niet mogelijk. Wel kan overwogen worden het lokale deel van de Middelsluissedijk Oostzijde als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom in te richten met een maximumsnelheid van 30 km/h. De weg is dan gedezoneerd, waardoor akoestisch onderzoek op basis van de Wgh achterwege kan blijven. Wel dient in het kader van jurisprudentie akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van berekeningen blijkt dat bij verlaging van de maximumsnelheid naar 30 km/h er ten gevolge van de Middelsluissedijk Oostzijde geen sprake meer is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Een andere maatregel aan de bron is het herasfalteren van de Energieweg en de Middelsluissedijk Oostzijde met geluidsreducerend asfalt (ZOAB, of dunne deklagen 2). Gezien de ligging van de geluidsgevoelige bestemmingen zal de geluidsreducerende wegdekverharding over een lengte van 320 m moeten worden uitgevoerd. Bovendien overschrijdt de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Energieweg na toepassing van geluidsreducerend wegdek (dunne deklagen) ter plaatse van woning 2 en 3 de voorkeursgrenswaarde met maximaal 5 dB. Ten gevolge van de Middelsluissedijk Oostzijde is er bij toepassing van geluidsreducerend asfalt geen sprake meer van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding stuit vanwege de kosten van circa € 100.000,- per wegvak op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermende voorzieningen (scherm of wal) stuiten gezien de geringe ontwikkeling op overwegende bezwaren van financiële aard. Dergelijke geluidsafschermende voorzieningen dienen over een lengte van circa 300 m te worden toegepast. Het geluidsscherm dient minimaal 2,6 m hoog te zijn. De kosten voor het aanbrengen van een geluidsscherm bedragen circa € 375.000,-. Bovendien zijn de geluidsafschermende voorzieningen langs de Middelsluissedijk Oostzijde onvoldoende doeltreffend. Doordat de geluidsafschermende voorziening dient te worden onderbroken ter plaatse van de perceelaansluitingen, wordt het effect van de afscherming voor een belangrijk deel tenietgedaan.

Een andere maatregel zoals het vergroten van de afstand tussen wegas van onderhavige wegen is niet mogelijk. Het bouwplan is dan niet meer inpasbaar. Bovendien liggen de geluidsbronnen aan beide zijden van de locatie.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van het woningen ten gevolge van de Energieweg en de Middelsluissedijk Oostzijde te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde niet. Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Uit de geluidsberekeningen blijkt dat woningen 1 en 2 een geluidsluwe buitenruimte kennen, waar de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Woning 3 kent een buitenruimte met een maximale geluidsbelasting van 49 dB. De berekeningen zijn gebaseerd op de gecumuleerde geluidsbelasting inclusief correctie ex artikel 110g Wgh. Er wordt gesteld dat er sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat, omdat twee woningen beschikken over een geluidsluwe buitenruimte en één woning beschikt over een buitenruimte waar de voorkeursgrenswaarde slechts minimaal wordt overschreden.

Over cumulatie kan het volgende worden gezegd. In de Wgh is aangegeven dat bij de besluitvorming rond hogere grenswaarden ook cumulatie in acht dient te worden genomen. Om die reden is de cumulatie van de geluidsbelasting als gevolg van alle wegen binnen het plan-

gebied inzichtelijk gemaakt. In bijlage 2 zijn de geluidsbelastingen van alle van invloed zijnde wegen en de gecumuleerde geluidsbelasting weergegeven welke de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijden.

Conform de regels voor cumulatie zijn de volgens artikel 110g Wgh toegestane correcties niet toegepast. De weergegeven geluidswaarden liggen daardoor 5 dB hoger dan de eerder gepresenteerde waarden. In tabel 4.2 zijn de gecumuleerde geluidsbelastingen weergegeven.

Tabel 4.2 Cumulatie

	Middelsluissedijk Oostzijde	Energieweg	cumulatie	verschil als gevolg van cumulatie
woning 1	56 dB	55 dB	56 dB	0 dB
woning 2	56 dB	60 dB	60 dB	0 dB
woning 3	56 dB	62 dB	62 dB	0 dB

Geconcludeerd kan worden dat de gecumuleerde geluidsbelasting nergens leidt tot een toename of een onaanvaardbaar hoge geluidsbelasting. Derhalve kan worden gesteld dat de gecumuleerde geluidsbelasting het verlenen van hogere grenswaarden niet in de weg staat.

Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat het akoestisch klimaat aanvaardbaar is.

Conclusie

Aangezien het akoestisch klimaat aanvaardbaar wordt geacht en de uiterste grenswaarde niet wordt overschreden dient een verzoek tot vaststelling van hogere waarden te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cromstrijen.

In tabel 4.3 is aangegeven voor welke woningen welke hogere waarde aangevraagd dient te worden.

Tabel 4.3 Hogere waarden

geluidsbron	aantal woningen	ontheffingswaarde
Energieweg	1	50 dB
	1	55 dB
	1	57 dB
Middelsluissedijk Oostzijde	3	51 dB

4.2. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, 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 4.4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.4 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 p.j. 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).

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere:
 - . woningbouw met niet meer dan 500 woningen bij een ontsluitingsweg of 1.000 bij twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling;
 - . kantorenlocaties met niet meer dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak bij een ontsluitingsweg of 66.667 m² bij 2 ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een drietal woningen op het perceel aan de Middelsluisdijk Oostzijde 11. Het project valt, gelet op de geringe omvang, in één van de categorieën die als NIBM zijn aangemerkt in het Besluit NIBM. Zonder verdere toetsing kan daarom worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Wlk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen is. De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ in 2010, die geldt als achtergrondconcentratie, bedraagt 23,8 µg/m³ met zeven maal per jaar een overschrijding van de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie. Voor datzelfde jaar geldt dat de jaargemiddelde

concentratie NO₂ 17,9 µg/m³ bedraagt. Dit betekent dat de achtergrondconcentratie van beide maatgevende stoffen ter hoogte van het plangebied ruimschoots voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet luchtkwaliteit.

4.3. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ten aanzien van de voorgestelde ontwikkeling rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de nieuwe woning(en) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de afstemming tussen bestaande en nieuwe functies wordt in het bestemmingsplan milieuzonering toegepast. Daarvoor is gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (herziene versie, 2007). Bij milieuzonering wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder en gevaar. Uit van toepassing zijnde regelgeving voor het bedrijf, dan wel uit specifiek onderzoek, kan blijken dat de daadwerkelijke milieubelasting van een specifiek bedrijf minder bedraagt dan de algemene richtafstanden weergeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, bijvoorbeeld vanwege de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen, kunnen kleinere richtafstanden aangehouden omdat er reeds een verhoogde milieubelasting aanwezig is. In dat geval wordt het omgevingstype gemengd gebied gehanteerd en kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG publicatie met één afstandsstep verlaagd.

Onderzoek

Aangrenzend aan het plangebied zijn de bedrijventerreinen Middelsluis Zuid en Middelsluis Noord gelegen. Volgens het vigerende bestemmingsplan, vastgesteld in 1990, is op het bedrijventerrein Middelsluis Zuid de vestiging mogelijk van bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 3 uit de bij dat plan behorende Staat van Inrichtingen. Op het bedrijventerrein aan de Noordzijde van de energieweg is tevens de vestiging van bedrijven tot en met categorie 4 mogelijk. De Staat van Inrichtingen die bij het plan is opgenomen is tot stand gekomen met behulp van de basiszoneringslijst uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 1986. Volgens de toegepaste milieuzonering geldt voor de categorieën 1 t/m 3 geen richtafstand, voor categorie 3 geldt enkel dat de bedrijven door middel van een groenstrook of een weg gescheiden moeten zijn van een woonwijk. Voor categorie 4-bedrijven geldt een richtafstand van 100 tot 200 m, afhankelijk van de aanwezigheid van afschermende bebouwing.

Om bij ontwikkelingen aan te kunnen geven welke richtafstanden moeten worden aangehouden ten opzichte van de bestaande bedrijven moet de verouderde Staat van Inrichtingen worden vertaald naar huidige inzichten. De categorie-indeling met bijbehorende afstanden, zoals die tegenwoordig wordt gehanteerd, verschilt namelijk ten opzichte de categorie-indeling die is gehanteerd in het vigerende bestemmingsplan. In tabel 4.5 is de vertaling weergegeven.

Tabel 4.5 Omzetting van bedrijfscategorieën

type bedrijf	SBI-code	categorie oud (VNG 1986)	categorie nieuw (VNG 2007)	richtafstand (meter)
grafische Industrie; drukkerijen	2222	4	3.2	100
veevoerfabrieken; mengvoeder	1571.5	4	4.1	200
meubelindustrie; timmerfabriek	361.1	4	3.2	100
schoenindustrie	193	3	3.1	50
fabrieken medische en optische apparaten en instrumenten	33 A	3	2	30
productie van verpakkingsmateriaal	252.3	3	3.1	50

Categorie 4 uit het bestemmingsplan komt overeen met de huidige categorie 4.1. Voor beide categorieën geldt namelijk een maximale richtafstand van 200 m. Voor de categorie 1 t/m 3 golden volgens de oude milieuzonering geen richtafstanden. Wanneer wordt gekeken naar de typen bedrijven, dan is te zien dat deze tegenwoordig maximaal in categorie 3.1 zouden worden ingeschaald met een bijbehorende richtafstand van 50 m.

Omgevingstype gemengd gebied

Het plangebied wordt gekenmerkt als gemengd gebied aangezien het is ingeklemd tussen twee ontsluitingswegen en is gelegen in de directe nabijheid van bedrijven. Vanwege de aanduiding als gemengd gebied worden de richtafstanden ten opzichte van het omgevings-type rustige woonwijk, zoals opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie 2007, met één stap verlaagd. Dit betekent dat ten opzichte van de bedrijventerreinen Zuid en Noord een afstand wordt aangehouden van respectievelijk 30 en 100 m.

Wijzigingsgebied

Aan de westzijde van het plangebied is binnen de bestemming Tuin een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Binnen het wijzigingsgebied wordt in de nabije toekomst een woning beoogd. Ten westen hiervan is een bedrijventerrein gelegen. Zoals hiervoor is omschreven, gelden voor bedrijven richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 2007. Het wijzigingsgebied ligt buiten de richtafstand van 30 m ten opzichte van bedrijven op Middelsluis Zuid. Het noordelijke deel van het plangebied ligt binnen de richtafstand van 100 m ten opzichte van bedrijven op Middelsluis Noord. Binnen dit gebied wordt geen bebouwing beoogd.

Conclusie

In het bestemmingsplan worden woningen alleen mogelijk gemaakt binnen de aangegeven bouwvlakken. Deze bouwvlakken bevinden zich buiten de van toepassing zijnde richtafstanden ten opzichte van de bestaande bedrijven.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de omringende bedrijven niet in hun milieuruimte worden beperkt.

4.4. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. In het algemeen wordt bij de beoordeling van ruimtelijke plannen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op de bestemming waar een herinrichting wordt voorzien.

Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Voor het onderhavige bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek¹⁾ uitgevoerd conform NEN 5725. De onderzoekslocatie bestaat uit de drie bouwkavels waar met dit plan de ontwikkeling van woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Op basis van de onderzoeksresultaten is er geen aanleiding voor de uitvoering van nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De aangetoonde licht tot plaatselijk matig verhoogde concentraties in de grond geven geen beperkingen ten aanzien van het toekomstige gebruik van de locaties. Dit geldt eveneens voor de vastgestelde licht verhoogde gehalten in het grondwater. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.5. Kabels en leidingen

Aan de noordzijde van het plangebied is een leidingenstrook gelegen. In deze leidingenstraat zijn de volgende leidingen aanwezig:

- PRB-Leiding van SABIC Pipelines;
- DOW Propylene van DOW Benelux Holding;
- Main Line van Rotterdam Antwerpen Pijpleidingmaatschappij.

Volgens het Structuurschema Buisleidingen (1985) geldt aan weerszijden van een leidingenstrook een toetsingsafstand van 175 m en een veiligheidsafstand van 55 m. Gelet op de afstand tussen het plangebied en de leidingenstraat, die circa 900 m bedraagt, en de aard van de ontwikkeling, is deze niet van invloed op de hoogte van het GR dat behoort bij de buisleidingen.

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

4.6. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten 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 onafgebroken²⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR

1) AT MilieuAdvies B.V., Verkennend bodemonderzoek aan de Middelsluisdijk Oostzijde 11 te Numansdorp, AT0911, juni 2009.

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

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.

Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie

Op basis van gegevens uit de provinciale risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven zijn gelegen. Uit de Risicoatlas (AVIV, 2003) blijkt dat er ook geen sprake is van relevant vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

4.7. Waterkwaliteit

Waterbeheer en watertoets

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van het planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die negatieve effecten hebben op het watersysteem.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van waterschap Hollandse Delta. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Cromstrijen. Het waterschap heeft inmiddels voor deze ontwikkeling een Keurvergunning (kernmerk K08.1406HW) afgegeven. Over dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder, vervolgens zijn de opmerkingen van de waterbeheerder verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam waterbeheer

In het Waterbeheerplan 2009 - 2015 (2008) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Voor het afvoeren van hemelwater van 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. Voor alle aanpassingen aan het oppervlaktewatersysteem dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur.

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de kern Numansdorp, ten oosten van Middelsluis en bestaat momenteel uit gras. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP 0 m en de bodem bestaat uit lichte klei. Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het projectgebied sprake van grondwatertrap VI. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand 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.

De locatie maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied Cromstrijen, in het betreffende peilvak 4.6 geldt een zomerpeil van NAP -1,55 m en een winterpeil van NAP -1,75 m. Het plangebied is aan alle zijden omgeven door watergangen, dit zijn geen hoofdwatergangen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Afvalwater afkom-

stig van bestaande bebouwing in de omgeving wordt afgevoerd door middel van een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Binnen het plangebied worden drie nieuwe woningen met twee nieuwe ontsluitingen gerealiseerd. De hoeveelheid verharding in het plangebied zal maximaal toenemen met 1.200 m². Ter compensatie voor de toename aan verharding worden de watergangen die langs de noordelijke en zuidelijke plangrens met elkaar verbonden. De nieuwe watergang resulteert in circa 120 m² nieuw oppervlaktewater, de mate van compensatie komt overeen met het beleid van het waterschap. De nieuwe watergang wordt bestemd als 'Water' waardoor de compensatie gewaarborgd is.

Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen. Bij gebruik van uitlogende materialen worden deze voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afstromend hemelwater van schone oppervlakken wordt afgekoppeld en rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op deze manier wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande gemengde riool, waarop ook de omgeving van het plangebied is aangesloten.

Voor het aanleggen van de nieuwe watergang en de twee nieuwe ontsluitingen is inmiddels een Keurvergunning verleend door het waterschap (kernmerk K08.1406HW).

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie.

4.8. Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkeling – wat ecologie betreft – moet worden getoetst. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het Rijk, provincie en gemeente.

Ruimtelijke situatie

Het plangebied is gelegen in Cromstrijen, ten noordoosten van Numansdorp. Het plangebied bestaat voornamelijk uit bebouwing, tuinen, opgaande begroeiing en sloten. Op deze locatie worden 3 woningen beoogd.

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

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw

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, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw níet. 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 dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het gavel van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw door maatregelen te worden voorkomen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

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 behoeft 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 Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Gebiedsbescherming komt derhalve niet meer aan de orde.

Soortenbescherming

Volgens verspreidingsgegevens (onder andere Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) zijn onderstaande soorten aanwezig op de betreffende locatie.

Vaatplanten

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten goed onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Er zijn twee licht beschermde soorten aangetroffen binnen de betreffende kilometerhokken. Waarschijnlijk gaat het hier om soorten als zwanenbloem en grote kaardenbol. Deze soorten zijn landelijk en regionaal vrij algemeen en de eerste soort is te verwachten in en nabij de watergangen in het plangebied. De grote kaardenbol kan mogelijk aangeplant zijn in de tuin die deel uitmaakt van het plangebied. Er zijn hier, gezien het intensieve beheer, geen zwaar beschermde soorten te verwachten.

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat broedvogels niet onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. In de tuinen aanwezig binnen het plangebied, kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, zanglijster, glanskop, boomkruiper, boomklever, heggenmus, vink, houtduif, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben. Mogelijk maken soorten als gierzwaluw en zwarte roodstaart gebruik van dakpannen of andere holtes aanwezig in de bebouwing en komen hier tot broeden. Op de agrarische percelen worden geen bijzondere soorten verwacht gezien het intensief beheer en de kleinschaligheid.

Zoogdieren

Volgens het Natuurloket zijn zoogdieren matig onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken.

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in het plangebied en de omgeving soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, bunzing en haas voorkomen. Ook zijn er verschillende vleermuizen aanwezig als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en water-vleermuis. Gezien de voorkomende biotopen (bomen en gebouwen) kunnen alle genoemde vleermuizen een verblijfplaats binnen het plangebied hebben. Ook kunnen vleermuizen het plangebied als vliegroute en foerageergebied gebruiken.

Amfibieën

Gegevens van het Natuurloket en RAVON tonen aan dat slechts algemene amfibieën als bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Gezien de verspreidingsgegevens en de voorkomende biotopen is de verwachting dat hier geen zwaar beschermde amfibieën aanwezig zijn.

Vissen

Volgens het Natuurloket zijn vissen slecht onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Mogelijk komt de beschermde kleine modderkruiper (categorie 2) binnen de watergangen die deel uitmaken van het plangebied voor.

Overige soorten

In het plangebied leven geen beschermde reptielen, insecten of andere soorten. Dergelijke soorten stellen eisen stellen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In de tabel 4.6 staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.6 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
zwanenbloem en grote kaardenbol	alle soorten inheemse vogels	alle vleermuizen
mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, bunzing en haas	kleine modderkruiper	
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad		

Toetsing

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Ffw nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met begin augustus) te laten starten.

Indien zwaar beschermde soorten als vleermuizen en kleine modderkruiper, dan wel vogels met een vaste nestplaats binnen het plangebied aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek in het voorjaar en de herfst 2010 moet worden vastgesteld) en aangeast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Zorgplicht

In de Ffw staat ook het principe van 'zorgvuldige handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als geldt voor deze soorten een vrijstelling). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep de gras- en oeervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren en amfibieën (voor zwaar beschermde soorten geldt de zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie). Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Ffw.

Conclusies

De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met begin augustus) te laten starten.

Indien zwaar beschermde soorten als vleermuizen en kleine modderkruiper, dan wel vogels met een vaste nestplaats binnen het plangebied aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek in het voorjaar en de herfst 2010 moet worden vastgesteld) en aangetaast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen, zal de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

4.9. Archeologie

Regelgeving en beleid

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.

De provincie Zuid-Holland hanteert in de Nota Regels voor Ruimte 2005 het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart), ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Voor zover er onzekerheid bestaat over de precieze aanwezigheid van archeologische waarden, dient in het bestemmingsplan voor het bouwrijp maken een aanlegvergunningstelsel te worden gehanteerd. Het verlenen van een aanlegvergunning wordt daarbij afhankelijk gesteld van de uitkomsten van nader archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

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 archeologische erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Onderzoek en conclusie

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, via www.kich.nl) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van Zuid-Holland (www.chs.zuid-holland.nl) geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met een lage kans op archeologische sporen. Vanwege deze lage kans op archeologische sporen, hoeft er geen verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling, bestaande uit planregels en verbeelding (voorheen voorschriften en plankaart) nader toegelicht. Bij het opstellen van onderhavig plan zijn de regels inhoudelijk grotendeels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Landelijk Gebied, na 1^e herziening', van de gemeente Cromstrijen. Een kleine aanvulling op de regels is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Naast deze ontwikkeling, worden ter plaatse van de Middelsluisdijk Westzijde 44-46 en 103-105 twee bouwrechten verwijderd. Ter plaatse wordt een woon- en tuinbestemming opgenomen. Daarbij wordt een maximaal aantal te bouwen woningen op de verbeelding aangegeven, waarbij het aantal uit het vorige bestemmingsplan per perceel met 1 woning wordt verminderd.

Door de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden eisen gesteld aan de presentatie van planregels en digitale verbeelding. Deze verplichting zal op 1 januari 2010 in werking treden. Anticiperend hierop worden de vigerende planregels en verbeelding op bepaalde punten aangepast. In de onderstaande paragraaf zijn de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

5.2. Bestemmingen

Tuin

In tegenstelling tot achtererven en de meeste zijerven bij woningen zijn de voortuinen en delen van de zijtuinen, behorende bij de aangrenzende woningen, niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Alleen erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 2 m zijn hier toegestaan.

Middels het onderhavige bestemmingsplan worden 2 woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen de bestemming Wonen. Om in de toekomst een derde woning te realiseren is er een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Tuin opgenomen. Met inachtneming van enkele wijzigingsregels kan de bestemming van de gronden gewijzigd worden. Bij het opnemen van het wijzigingsvlak is rekening gehouden met de richtafstand ten opzichte van het naastgelegen bedrijventerrein. Zie hiervoor tevens paragraaf 4.3.

Water

Door de toename aan verharding moet binnen het plangebied watercompensatie plaatsvinden. Dit wordt gedaan door het aanleggen van nieuwe sloten in overleg met het waterschap. Om de aanleg juridisch-planologisch te garanderen is hiervoor de bestemming Water opgenomen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

Wonen

Het grootste deel van het plangebied is bestemd voor Wonen. In de planregels is opgenomen dat woningen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale goothoogte aangeduid. Tevens is het maximum aantal te bouwen woningen op de verbeelding aangegeven (1 woning per bouwvlak).

In de planregels zijn diverse regels opgenomen om de oppervlakte aan bebouwing op het perceel te regelen. Zo is een maximale inhoud voor woningen opgenomen. Deze inhoudsmaat van 800 m³ geldt voor zowel het hoofdgebouw als de aan- en uitbouwen binnen het bouwvlak. Voorts is er een maximum gesteld van 100 m² aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak. Verder is geregeld dat de woningen in de voorgevellijn (de aan de weg gekeerde zijde van het bouwvlak) gebouwd moet worden.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Er is in het plangebied sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, namelijk de ontwikkeling van 3 vrijstaande woningen. Derhalve dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Hiervan kan worden afgezien indien de plankosten anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in december 2009 een anterieure overeenkomst afgesloten. In de overeenkomst is opgenomen dat alle kosten betreffende de ontwikkeling van de locatie voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Derhalve zijn de plankosten anderzijds verzekerd en wordt er voldaan aan de eisen voortkomend uit de Wro.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de procedure ex artikel 3.1.1 Bro is het conceptontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse instanties voor advies. Naar aanleiding hiervan zijn reacties ontvangen van de provincie Zuid-Holland, waterschap Hollandse Delta en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Deze instanties hebben te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en leiden derhalve niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.