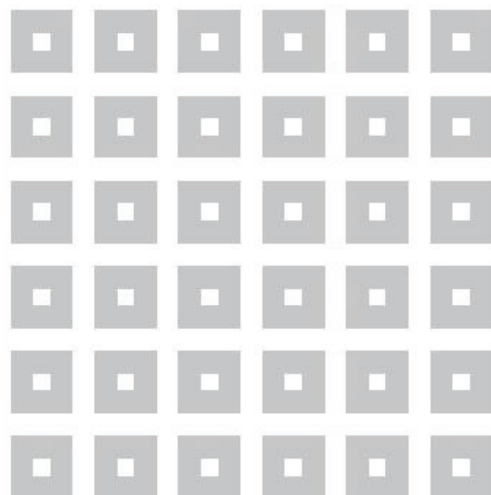
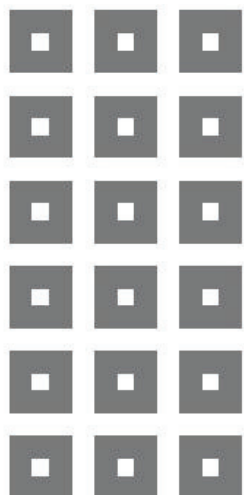




Gemeente Cromstrijen



**Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 -
10e herziening - Boemdijk Klaaswaal**



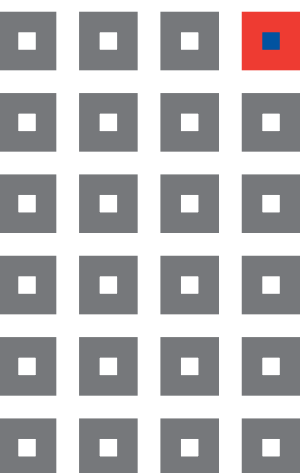
Vastgesteld

4 juli 2017

Gemeente Cromstrijen

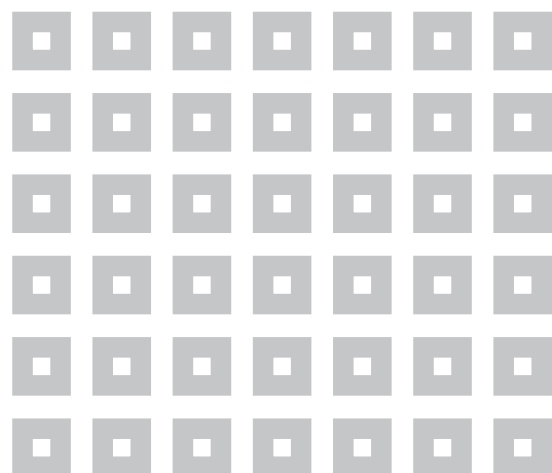
Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 – 10e herziening – Boomdijk Klaaswaal

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting



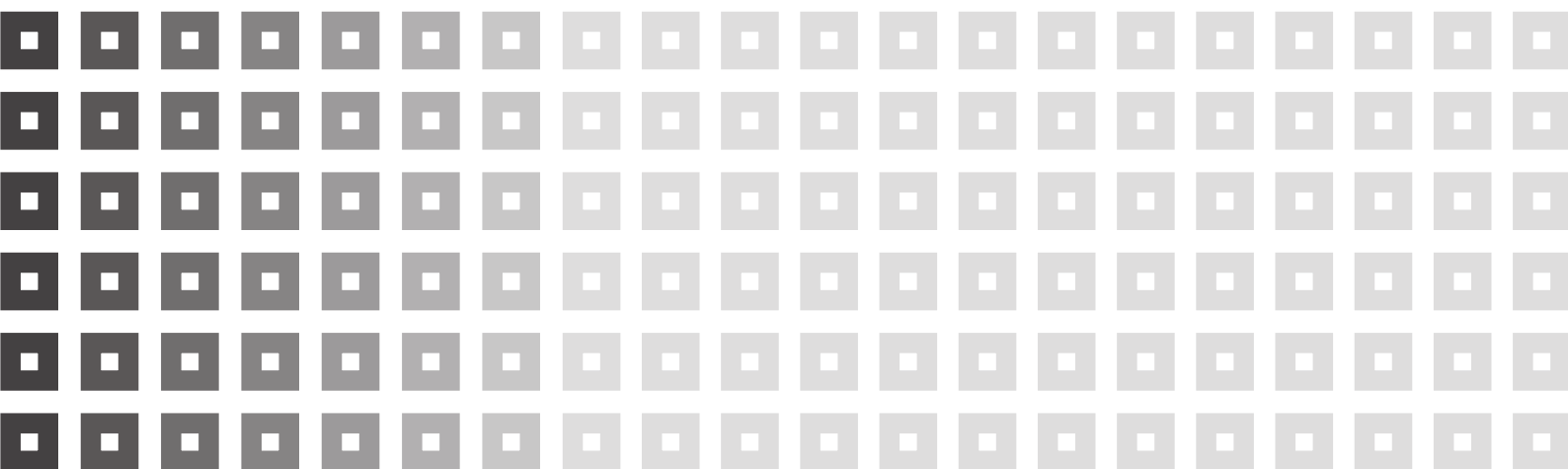
werknummer: 616.137.70
datum: 4 juli 2017
bestand: J:\616\137\70\3 Projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	11 januari 2017
Ontwerp	21 maart 2017
<i>Terinzagelegging</i>	<i>18 april t/m 30 mei 2017</i>
Definitief	4 juli 2017

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Inleiding	4
2.2	Bestaande situatie	4
2.3	Toekomstige situatie	5
2.4	Juridische aspecten	7
3	Ruimtelijke Ordening	11
3.1	Kader	12
3.2	Onderzoek	15
3.3	Conclusies	17
4	Wonen	18
4.1	Kader	18
4.2	Onderzoek	21
4.3	Conclusie	22
5	Natuur en landschap	23
5.1	Kader	23
5.2	Onderzoek	25
5.3	Conclusie	26
6	Water	27
6.1	Kader	27
6.2	Onderzoek	30
6.3	Conclusie	31
7	Archeologie en cultuurhistorie	32
7.1	Archeologie	32
7.2	Cultuurhistorie	34

8	Milieu	36
8.1	Algemeen	36
8.2	M.e.r.-beoordeling	36
8.3	Bodemkwaliteit	36
8.4	Geluid	38
8.5	Luchtkwaliteit	39
8.6	Milieuzonering	41
8.7	Externe veiligheid	42
8.8	Overige belemmeringen	44
9	Uitvoerbaarheid	47
9.1	Economische uitvoerbaarheid	48
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
10	Procedure	49
10.1	Vorbereidingsfase	49
10.2	Ontwerpfase	49
10.3	Vaststellingsfase	49

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013 - 5e herziening - Boomdijk Klaaswaal'

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel Boomdijk 29d is thans een woning en een bijgebouw aanwezig. Het voornemen is om het bijgebouw te slopen en te vervangen voor een vrijstaande woning met bijbehorende erfbouw. Ten westen van perceel 29d ligt perceel 29f (voorheen ook wel aangeduid als 29e). Deze beide percelen vormen één geheel en zijn eigendom van en in gebruik bij één familie.

De locatie is in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' bestemd als 'Wonen', waarbij binnen het bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan. De bouw van een tweede vrijstaande woning met muziekruijnte op perceel Boomdijk 29f is mogelijk gemaakt door middel van "Bestemmingsplan Landelijk gebied - 4^e herziening - Boomdijk Klaaswaal". Met deze herziening werd ook de bestemming Agrarisch op perceel 29d gewijzigd in Tuin. Een derde woning is op basis van deze plannen niet mogelijk. Om de bouw hiervan mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Dit wordt: "Bestemmingsplan Landelijk gebied - 10^e herziening - Boomdijk Klaaswaal"

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bestemmingen voor de percelen 29d als 29f en maakt de beschreven ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk. Daardoor vervangt dit bestemmingsplan het "Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 - 4^e herziening - Boomdijk Klaaswaal".

De gewenste situatie wijkt af van het vigerende planologische regime. In het vigerende planologische regime heeft de locatie deels een woonbestemming waar twee woningen zijn toegestaan, en deels een tuinbestemming.

In de voorziene situatie worden de woonbestemmingen van de percelen Boomdijk 29d en 29f in dezelfde rooilijn geplaatst. Verder worden de vlakken met een woonbestemming op deze percelen versmald om ruimte te maken voor een woonvlak voor een derde woning op deze locatie. Ruimtelijk gezien verbetert de situatie, omdat het bijgebouw wat thans buiten de rooilijn ligt wordt gesloopt en vervangen wordt door een nieuwe woning op het nieuw te creëren woonvlak, dat binnen de rooilijn wordt gesitueerd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Cromstrijen, ten zuidoosten van de dorpskern Klaaswaal. Het perceel is aan de zuidkant gelegen van de Boomdijk. Ten oosten van het plangebied ligt de West Biesakkersweg. De overige zijden worden begrensd door agrarische gronden.

De globale ligging van het plangebied is hiernaast weergegeven op afbeelding 1.1. De exacte begrenzing van het gebied is op de analoge verbeelding opgenomen.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt voor het onderhavige perceel het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013', vastgesteld op 2 juli 2013 door de gemeenteraad van

Cromstrijen, en het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013 - 4e herziening - Boemdijk Klaaswaal', vastgesteld op 27 september 2016 door de gemeenteraad van Cromstrijen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overlegtraject.

Deel B: Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied en de directe omgeving. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de voormalige en de huidige situatie. Vervolgens komt de ontwikkeling aan bod. Tot slot wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Klaaswaal binnen de gemeente Cromstrijen. Op de locatie is één woning met bijgebouw aanwezig (afbeelding 2.1). Daarnaast is recent direct ten westen van deze woning met de vaststelling van "Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 - 4e herziening - Boomdijk Klaaswaal" de realisatie van een (tweede) vrijstaande woning met een muziekrimte mogelijk gemaakt, dit ter vervanging van een ter plaatse aanwezige oude schuur.

De Boomdijk in Klaaswaal kenmerkt zich als een rustige dijk met in regelmaat voorkomende woningen en boerderijen. De woningen staan solitair of in kleine aantallen geclusterd, deels direct aan de dijk en deels onder aan de dijk. Verderop aan de dijk is een woonwagencentrum gelegen. Aan weerszijden van de bestaande woning op het perceel Boomdijk 29d bevindt zich onder aan de dijk een klein woningcluster van respectievelijk drie en twee woningen. Op het perceel Boomdijk 29d staat nu één woning met thans de mogelijkheid om voor het realiseren van een tweede woning op perceel Boomdijk 29f die in de plaats komt van een in het ruimtelijke beeld detonerende oude schuur. Met het vervangen van de buiten de rooilijn staande oorspronkelijke woning door een nieuwe woning ontstaat hier ook een cluster van drie woningen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie, gezien van de Boomdijk (bron: Google Maps)

De nog op het perceel aanwezige oorspronkelijke woning heeft de functie van bijgebouw, maar wordt thans ook voor wonen gebruikt, welk gebruik niet in overeenstemming is met het huidige planologische regime. Deze oorspronkelijke woning komt, na de afbraak van de oude schuur en

de realisatie van de tweede woning op perceel Boomdijk 29f, hinderlijk voor de voorgevelrooilijn te staan. Bij een ongewijzigde planologische situatie zou deze oorspronkelijke woning als bijgebouw bij de woning op perceel Boomdijk 29d blijven bestaan. Zeker gelet op het feit dat de nieuwe (tweede) woning op de voorgevelrooilijn komt te staan van de huidige bestaande woning, komt de plaats van het bijgebouw vóór deze voorgevelrooilijn de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede.

Op het perceel Boomdijk 29d staat één vrijstaande woning, die wordt bewoond door twee gezinnen. Deze gezinnen behoren tot de woonwagenfamilie die gehuisvest is op het nabij gelegen woonwagencentrum aan de Boomdijk 35. Een groot deel van de gezinsleden houdt zich bezig met het uitoefenen van professionele en beroepsmatige muzikale activiteiten.

2.3 Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan voorziet er in dat de oude oorspronkelijke woning wordt wegbestemd en dat de grond tussen de huidige woning op perceel Boomdijk 29d en de nieuw te bouwen (tweede) woning op perceel 29f zodanig wordt bestemd dat een nieuwe (derde) woning mogelijk wordt.

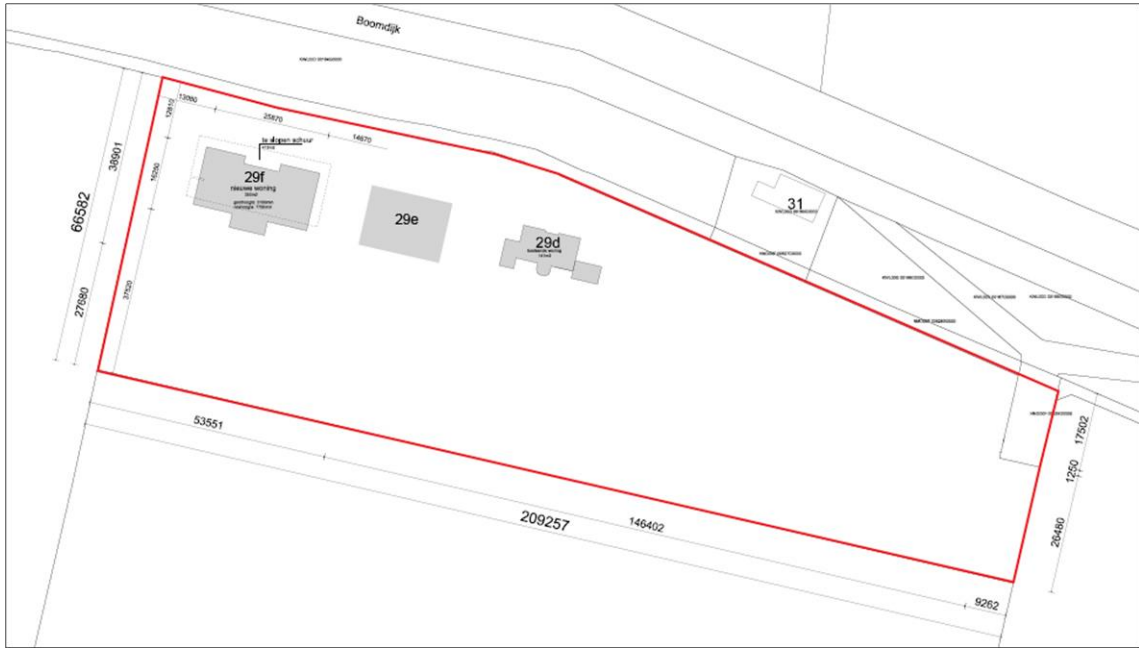
Het toevoegen van een derde woning past binnen het ruimtelijke concept van de dijk en door het passend situeren van deze derde woning is sprake van een verbetering van het ruimtelijke beeld. Voor het situeren van een derde woning op het perceel van verzoekers is tussen de bestaande woning en de nog te bouwen nieuwe tweede woning voldoende ruimte om de beoogde situatie kwalitatief goed en adequaat in te passen en op een passende wijze van groen te voorzien.

Met het verdwijnen van de oorspronkelijke woning, die in de huidige omstandigheden als bijgebouw gehandhaafd mag blijven, ontstaat - zeker in samenhang met het verdwijnen van de oude schuur - een ruimtelijk beeld dat goed past in de omgeving en meer rust uitstraalt dan de huidige situatie, ook als de oude schuur is afgebroken en de nieuwe woning is gerealiseerd. Het toestaan van een derde woning ter vervanging van de oorspronkelijke woning komt ten goede aan het ruimtelijke beeld ter plaatse en heeft mitsdien een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg.

Voorheen was de grond op perceel Boomdijk 29d en f waarop een nieuwe vrijstaande woning met bijbehorende erfbouwing wordt gerealiseerd deels bestemd als 'wonen', en deels als 'tuin'. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande woonbestemming verschoven zodat deze in de rooilijn komt te staan van de bestaande woning. Hiermee wordt de 'natuurlijke rooilijn' aan de Boomdijk gevolgd.

Daarnaast wordt de woonbestemming gesplitst in twee bouwvlakken, waardoor naast de bestaande vrijstaande woning de bouw van één extra woning mogelijk wordt gemaakt. De overige gronden krijgen de bestemming 'tuin'.

Het realiseren van een derde woning is noodzakelijk om in de behoefte aan extra woonruimte in de directe omgeving van het woonwagencentrum te voorzien, omdat de toekomstige bewoners van oorsprong woonwagenbewoners zijn en uit hoofde daarvan hechten aan wonen in elkaars nabijheid en hun muzikale activiteiten nopen tot voortdurende beschikbaarheid voor elkaar. Een overzicht van de nieuwe verkaveling is in onderstaande afbeelding weergegeven (afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1: het projectgebied (rood omlijnd) liggend aan de Boomdijk te Klaaswaal (bestaande situatie)

De te realiseren (derde) woning komt te liggen in de rooilijn van de bestaande woning aan de Boomdijk 29d en de nog te realiseren (tweede) woning op perceel Boomdijk 29f. Hiermee komt de nieuwe bebouwing verder naar achteren te liggen dan het bestaande bijgebouw (thans in gebruik als woning). Aan een te verlenen omgevingsvergunning voor een derde woning wordt de voorwaarde verbonden dat het bijgebouw wordt gesloopt teneinde te bewerkstelligen dat de beoogde kwaliteitsverbetering daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Met het opruimen van oude bebouwing en het plaatsen van nieuwe bebouwing op een gelijke rooilijn wordt al een belangrijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd.

De open structuur van het gebied stelt geen hoge eisen aan groeninvulling omdat deze openheid op zich al een kwaliteit van het gebied is, die zoveel mogelijk behouden moet blijven. De bij het type woningen dat hier wordt beoogd, is de in het buitengebied gebruikelijke aankleding met groene accenten voldoende en het meest gewenst, zodat de doorkijken naar het open landschap behouden blijven. De ruimtelijke verbetering is met name gelegen in het verdwijnen van de qua vorm en situering uit de toon vallende bebouwing.

De maximale omvang voor de nieuwe bebouwing bedraagt 800 m³ voor het hoofdgebouw en -gelet op de grootte van het perceel (minimaal 400 m²) - 100 m² voor de bijbehorende erfbouw, mits 60% van het perceel onbebouwd blijft (met de mogelijkheid om deze maten met 10% te vergroten via een afwijkingsregel).

De bouwhoogte van de woning (hoofdgebouw) zal niet meer dan 10 meter bedragen, terwijl een goothoogte van maximaal 6 meter wordt gehanteerd. Voor de erfbouw geldt een bouwhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter (voor de hoogtematen geldt dat deze met 1,5 meter kunnen worden vermeerderd via een afwijkingsregel).

De woning en bijbehorende bebouwing wordt in de stijl gebouwd, passend bij de naastgelegen bestaande woning aan de Boomdijk 29d en de nog te realiseren woning aan de Boomdijk 29f.

De oriëntatie van de woning is op de Boemdijk gericht. De ontsluiting zal plaatsvinden via de bestaande ontsluitingsweg naar de Boemdijk 29d en f. Het is echter de bedoeling om elke woning te voorzien van eigen uitrit. Het parkeren geschiedt op eigen terrein.

Momenteel zijn de woningen bedoeld voor personen die behoren tot de woonwagenfamilie van de Boemdijk. De woningen worden echter zodanig gesitueerd dat verkoop aan en bewoning door anderen goed mogelijk is; er is geen sprake van een bijzondere of afwijkende verkaveling dan elders in het buitengebied gebruikelijk is. Ook het feit dat het de bedoeling is om de woningen te voorzien van een eigen uitrit draagt bij aan het feit dat het hier gaat om individuele kavels, zodat sprake is van een toekomstbestendige en kwalitatief aantrekkelijke woonsituatie. Daarnaast liggen de woningen op gepaste afstand van elkaar, wat het individuele karakter van de kavels ten goede komt.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Rsro 2012). Dit houdt in dat het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de verbeelding is getekend conform Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO 2012) en wordt uitgewisseld volgens de conventies van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012).

Ten aanzien van de planmethodiek is aangesloten op het voor het omliggende gebied geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' van de gemeente Cromstrijen.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Tuin

Voor de overige gronden buiten de woonbestemming die wel bij het kadastrale perceel horen, maar waar het niet wenselijk is dat hier erfbebouwing wordt gerealiseerd, is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen de bestemming 'Tuin' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

Voor de te bouwen woning en de overige erfbebouwing, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. In de bestemming is geen bouwvlak opgenomen. De woning dient binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd. Bij de begrenzing van het bestemmingsvlak is aangesloten bij de ligging van de bestaande woning op het naastgelegen perceel Boemdijk 29d. De voorste grens van het bestemmingsvlak ligt in het verlengde van de voorgevel van de bestaande woning op het perceel Boemdijk 29d. Voor de woning en de daarbij behorende erfbebouwing zijn maximum inhouds- c.q. oppervlaktelaten opgenomen. De bouw- en goothoogte van zowel de woning als de erfbebouwing zijn eveneens begrensd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen. Het gaat om het overschrijden van de bouwgrenzen voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, stoepen en luifels. Daarnaast is een algemene regel opgenomen voor ondergronds bouwen. Dit mag uitsluitend onder het hoofdgebouw tot een diepte van ten hoogste 3 meter.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. Hieraan zijn een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen, waarvan bij het verlenen van een omgevingsvergunning gebruik kan worden gemaakt. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes).

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal situaties genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor een seksinrichting.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en

vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

In het Besluit ruimtelijke ordening is voor stedelijke ontwikkelingen de Ladder duurzame verstedelijking opgenomen die uitgaat van de volgende drie treden:

1. Aantonen actuele regionale behoefte.
2. Aantonen of de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied is op te vangen.
3. Beschrijving andere locaties indien de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden.

De provincie Zuid-Holland heeft in haar Verordening Ruimte deze ladder als volgt uitgewerkt in regels voor bebouwde ruimte:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;

2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de desbetreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Onder bestaand stads- en dorpsgebied wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijke groen en infrastructuur.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. NNN en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten NNN, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Ruimtelijke kwaliteit

Op basis van de provinciale Verordening Ruimte kan aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling medewerking worden verleend, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

In een gebied dat is aangeduid met beschermingscategorie 1 kunnen geen ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld onder b en c plaatsvinden. In een gebied dat is aangeduid met beschermingscategorie 2 kunnen geen ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld onder c plaatsvinden.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Hoeksche Waard

De vaststelling van de Structuurvisie Hoeksche Waard door de raad van Cromstrijen heeft op 9 juli 2009 plaatsgevonden. De Structuurvisie beoogt sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. De ambitie vanuit de regionale structuurvisie is dat buiten de daarin opgenomen rode bebouwingscontour nieuwe landgoederen en andere vormen van landelijk wonen worden ingezet als een kwaliteitsimpuls voor het landschap. Hiermee kan worden bijgedragen aan de gewenste 'vergroening' van dijken en behoud van monumentale boerderijen.

3.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling is een stedelijke ontwikkeling. Voor elke stedelijke ontwikkeling dient de Ladder voor Duurzame Verstedelijking te doorlopen worden. De Laddertoets voor de voorziene planontwikkeling is in hoofdstuk 4 opgenomen.

Conform de Verordening Ruimte wordt medewerking verleend aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, als voldaan wordt aan de regels voor ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in inpassen, aanpassen en transformeren. Tevens dient voldaan te worden aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Op de kwaliteitskaart uit de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt de locatie aangeduid als 'Jonge zeeklei' (laag van de ondergrond) en als 'Zeekleipolder' (laag van de cultuur- en natuurlandschappen). In onderstaande tabel zijn de richtpunten die bij de kwaliteiten van deze gebiedstypen horen, weergegeven. Daarbij wordt in een aparte kolom aangegeven of het richtpunt op de situatie van toepassing is en op welke wijze hier rekening mee wordt gehouden.

Gebiedstype	Richtpunten	Toetsing
Jonge zeeklei, Laag van de ondergrond	- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.	De ontwikkeling heeft hier geen invloed op. De locatie is een binnendijkse bestaande bebouwde locatie die niet in de omgeving van natuurgebieden of zoet-zoutovergangen is gelegen.
	- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.	De woning wordt in plaats van een bestaand bijgebouw gebouwd op een bestaand perceel onderaan de Boemdijk. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op de patronen en het reliëf in het landschap. Deze blijven herkenbaar en in stand.
	- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.	De locatie is niet in een rivierengebied gelegen. Richtpunt is niet van toepassing.
Zeekleipolder, Laag van de cultuur- en natuurlandschappen	- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.	Bebouwingspercelen op de dijk en aan de voet van de dijk, zijn karakteristiek voor deze regio. Met de bouw van de woning op het perceel onderaan de Boemdijk wordt bijgedragen aan dit kenmerk. Het bouwen in de rooilijn sluit ten opzichte van de bestaande situatie beter aan de op karakteristieke kenmerken van een lint binnen het Hoeksche Waardse landschap.
	- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltaxwateren.	De ontwikkeling vindt niet aan de rand van het eiland plaats. Het richtpunt is niet van toepassing.
	- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.	Met de bouw van de woning en inrichting van het perceel onderaan de dijk wordt de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager behouden en versterkt.
	- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.	In de directe omgeving van het percelen Boemdijk 29d en f is geen kreek gelegen. Het richtpunt is niet van toepassing.
	- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.	De bebouwing concentreert zich op een bestaand perceel in een bestaand bebouwingslint langs de Boemdijk. Er vinden geen

		ontwikkelingen in het open middengebied van de polders plaats.
	- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.	De achterliggende akkerbouwpolder blijft behouden. Het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur wordt niet aangetast.

De toevoeging van één woning in het buitengebied op een locatie waar in de bestaande situatie een bijgebouw aanwezig is, kan beschouwd worden als inpassen, omdat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied, namelijk slechts één woning in een bestaand bebouwingslint op een bestaand bebouwd perceel langs een dijk in het buitengebied. Ook wordt voldaan aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (zie voorgaande tabel). De woning wordt op een reeds bestaand bebouwd perceel gesitueerd, waardoor de huidige kenmerken en patronen in het landschap herkenbaar blijven. De woning wordt niet in het open middengebied gesitueerd, maar langs een dijk, waar reeds diverse woningen en andere bebouwing aanwezig zijn. Daarnaast is als kwalitatieve eis in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat op het perceel Boomdijk 29e alleen een hoofdgebouw gerealiseerd mag worden indien de huidige bijgebouwen op de percelen 29d, 29e en 29f zijn gesloopt.

Een principeverzoek voor de bouw van één (extra) vrijstaande woning op perceel Boomdijk 29 d/f is op 8 november 2016 voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. Van de zijde van de provincie is op 10 november 2016 aangegeven, dat er geen strijdigheden met provinciale belangen zijn geconstateerd en een bestemmingsplan overeenkomstig de bij het principeverzoek behorende onderbouwing geen opmerking van de provincie zal opleveren.

Op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt aangesloten op het bestaande beleid. Nationale belangen worden met de komst van een vrijstaande woning niet geschaad. Er is sprake van inbreiding en er wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zie hoofdstuk 4).

3.3 Conclusies

Gezien het bovenstaande vormen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van de bouw van een vrijstaande woning.

4 Wonen

4.1 Kader

Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie van de rijksoverheid bekend gemaakt, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

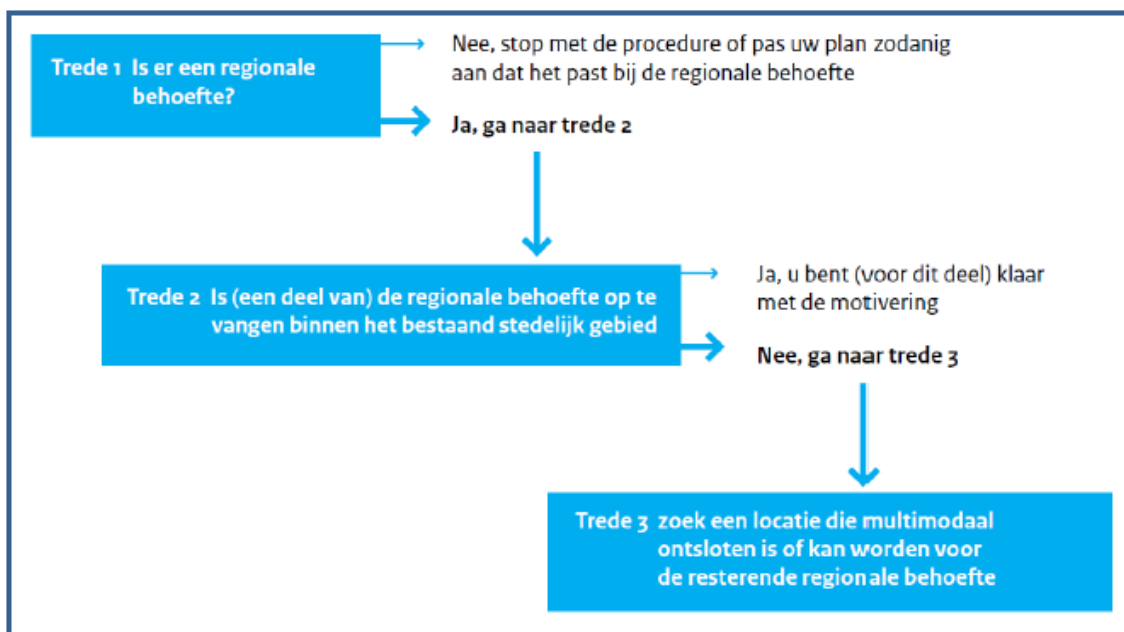
In de in hoofdstuk 2 beschreven situatie wordt één extra woning in het buitengebied toegevoegd. Het bouwen van extra woningen wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. In deze situatie is het volgende beleid van toepassing: de ladder duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), regels voor bebouwde ruimte (artikel 2.1.1. Provinciale Verordening Ruimte) en regels voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.2.1 Provinciale Verordening Ruimte).

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze verplichte toetsing is verder vastgelegd in het Barro. De Ladder houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

Ter invulling van het 6e en het 13e Nationaal Belang uit het SVIR is op 1 oktober 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Bij deze wijziging is in het Bro de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking als procesvereiste opgenomen. Deze Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals het bestemmingsplan. Deze Ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen moeten worden gemotiveerd

met behulp van een drietal opeenvolgende stappen (treden). Hierbij is het volgende stroomschema van toepassing (afbeelding 4.1).



Afbeelding 4.1: Stroomschema Ladder voor duurzame verstedelijking

Als hulpmiddel voor de toepassing van het stroomschema is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld. Uit de handreiking blijkt dat toepassing van de Ladder verplicht is voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de, in deze begripsbepaling genoemde voorbeelden is op te maken dat bij onderhavig plan, het plan Boomdijk 29d/f in Klaaswaal, sprake is van een stedelijke ontwikkeling, meer specifiek een woningbouwlocatie.

Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020

In oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020 vastgesteld. In deze woonvisie zijn ambities en doelstellingen voor wonen in Zuid-Holland tot 2020 vastgelegd.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Passend betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie 5 ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen.
- Niet meer woningen plannen dan nodig.
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt.
- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

Woonvisie Hoeksche Waard

Op 2 juli 2015 is op regionaal niveau de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard vastgesteld. Vervolgens heeft de gemeenteraad van Cromstrijen deze woonvisie vastgesteld op 29 september 2015. Ook de andere gemeenten binnen de regio stelden de woonvisie vast.

De vijf Hoekschewaardse gemeenten hebben ervoor gekozen om de woonvisie niet gedetailleerd uit te werken. Wel benoemen zij de ontwikkelingen die invloed hebben op het wonen in de Hoeksche Waard en koppelen daaraan de opdrachten die de gemeenten voor de toekomst voor zich zien. Die opdrachten gaan de gemeenten de komende jaren uitvoeren.

Voor het woonbeleid in de Hoeksche Waard staan vijf doelen centraal, die van belang zijn voor het toekomstige regionale beleid:

1. Zorgen voor voldoende geschikte woningen voor mensen die zorg ontvangen. Dit kan door nieuwbouw en door het aanpassen van bestaande woningen;
2. Beperken van het risico van een te grote voorraad eengezinswoningen;
3. Op peil houden van voorzieningen;
4. Het bieden van aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden voor starters;
5. Zorgen dat er genoeg betaalbare (huur)woningen beschikbaar zijn.

Bij woningbouw staan twee begrippen centraal, namelijk kwantiteit en kwaliteit. Kwantiteit moet een antwoord geven op de vraag hoeveel woningen de gemeente in een bepaalde periode bouwt en bij kwaliteit gaat het om de vraag voor welke doelgroepen de gemeente bouwt en welke type woningen daarbij horen en op welke locaties de gemeente deze het beste kan bouwen. Meer dan in het verleden ligt de focus in de laatst vastgestelde woonvisie ook nadrukkelijk op kwalitatieve aspecten. De woonvisie is dus het beleidsmatige instrument dat antwoord geeft op de vraag hoe de woningvoorraad zich in de toekomst moet ontwikkelen vorm moet krijgen. Het kwantitatieve aspect is nader uitgewerkt in het regionale woningbouwprogramma.

Het regionale woningbouwprogramma is op regionaal niveau vastgesteld op 5 november 2015. Burgemeester en wethouders van Cromstrijen stelden het vervolgens vast op 24 november 2015. Met de regionale woonvisie en het regionale woningbouwprogramma geeft de regio Hoeksche Waard en daarmee ook de gemeente Cromstrijen inhoud aan het woonbeleid. Beide beleidsstukken vormen het kader voor het regionale en het lokale volkshuisvestingsbeleid en worden uitgewerkt in concrete programma's voor de verschillende woonprojecten.

In het regionale woningbouwprogramma zijn projecten van minder dan tien woningen niet opgenomen. Voor deze kleine projecten bepaalt de gemeente zelf of hiervoor woningbouwruimte beschikbaar gesteld wordt.

Het onderhavige bestemmingsplan ziet op de toevoeging van één woning. De gemeente heeft daarvoor woningbouwruimte beschikbaar gesteld.

4.2 Onderzoek

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking ziet op een betere benutting van het bestaand stedelijk gebied. Voor alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet de treden van deze Ladder doorlopen worden. De provincie Zuid-Holland heeft de Ladder overgenomen in de Verordening Ruimte. Conform de definitie van stedelijke ontwikkeling, wordt de bouw van één extra woning als een nieuwe stedelijke ontwikkeling gezien. De provincie Zuid-Holland hanteert (op basis van jurisprudentie) echter de richtlijn dat vanaf tien woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zekerheidshalve wordt de ontwikkeling, waarop dit bestemmingsplan ziet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

1. Aantonen actuele regionale behoefte

Toetsing aan trede 1 uit de Ladder begint met de vraag wat de relevante marktregio is. Over de omvang van de marktregio bestaat geen afbakening of definitie in het Bro. Een belangrijke indicator is het aantal verhuisbewegingen. De provincie gaat uit van relevante schaal en samenhang.

Aangetoond kan worden dat voor deze specifieke doelgroep sprake is van een lokale behoefte. Concreet bestaat die behoefte uit het aantal personen die een woning zoeken op of in de directe nabijheid van het woonwagencentrum aan de Boomdijk. In de directe omgeving zijn geen locaties aanwezig die kunnen voorzien in de aanwezige woonbehoefte.

Op dit moment wonen twee gezinnen met drie volwassen dochters in één woning. De dochters willen graag meer zelfstandig gaan wonen, maar wel in de directe nabijheid van de woonwagenfamilie waartoe zij behoren. De woningbouwbehoefte binnen het woonwagencentrum bestaat concreet uit één extra woning.

2. Aantonen of de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied is op te vangen

In dit geval bestaat de behoefte slechts uit één woning, voor een specifiek woonmilieu, namelijk om te voorzien in de woonbehoefte van in oorsprong woonwagenbevolking afkomstig uit het in de directe nabijheid gelegen woonwagencentrum. In de bestaande kernen Numansdorp en Klaaswaal is geen ruimte op de bestaande woonwagencentra aanwezig zodat niet in deze specifieke behoefte kan worden voorzien. Daarbij komt dat het voor de woonwagengemeenschap kenmerkend en essentieel is om bij elkaar te blijven wonen. Ondanks het feit dat zij in een huis wonen, vormen verzoekers daar geen uitzondering op. Het betrekken van een woning elders of een woonwagen op een ander woonwagencentrum is in dit geval geen optie.

3. Beschrijving andere locaties indien de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden

In het verleden zijn twee gezinnen die deel uitmaken van de woonwagenfamilie aan de Boomdijk in Klaaswaal – vanwege hun professionele muzikale activiteiten – vanuit het woonwagencentrum naar een woning in de directe omgeving verhuisd. Functioneel gezien heeft de woning een relatie met het woonwagencentrum.

Op het perceel naast deze woning is een bijgebouw aanwezig. Door dit bijgebouw te slopen en in de rooilijn van de bestaande woningen één extra woning te bouwen, kan voorzien worden in de bestaande behoefte door middel van herstructurering (sloop en nieuwbouw). Hiermee blijft de oppervlakte aan bebouwing op het perceel Boomdijk 29d/f gelijk en kan worden voorzien in de behoefte aan extra woonruimte gerelateerd aan het woonwagencentrum, zonder een fysieke uitbreiding van c.q. op het woonwagencentrum zelf. Het aanwenden van een onbebouwd agrarisch perceel is hierdoor eveneens niet benodigd.

Voldaan wordt aan trede 1 tot en met 3 van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De actuele regionale behoefte is aangetoond (trede 1). In dit geval is er een behoefte voor een specifieke doelgroep die op een andere locatie (binnenstedelijk) niet is op te lossen. Daarmee is ook trede 2 doorlopen. Met de situering van één extra woning op de locatie Boomdijk 29d/f kan op een bestaand bebouwd perceel – door middel van herstructurering – voorzien worden in de actuele behoefte.

4.3 Conclusie

Met het toestaan van de bouw van één woning gecombineerd op het perceel Boomdijk 29d/f te Klaaswaal wordt voldaan aan het geldende ruimtelijke beleid van het rijk (Ladder voor duurzame verstedelijking) en de Provincie (Ladder voor duurzame verstedelijking en ruimtelijke kwaliteit). Er is behoefte aan een woning in een heel specifiek woonmilieu, namelijk gerelateerd aan een woonwagencentrum. Het is niet mogelijk om in deze behoefte op een andere (binnenstedelijke) locatie te voorzien. De nieuwe woning wordt op een bestaand bebouwd perceel gebouwd. Met de sloop van het bestaande bijgebouw en nieuwe inrichting van het terrein, waarbij aangesloten wordt op de bestaande landschappelijke kenmerken, wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

5 Natuur en landschap

5.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën:

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie;
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - a. de bescherming van flora en fauna;
 - b. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - c. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009¹;

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen². Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw niet (kunnen) worden ontzien, geldt dat het niet nodig is ontheffing aan te vragen als:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en;
- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het projectgebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw). Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

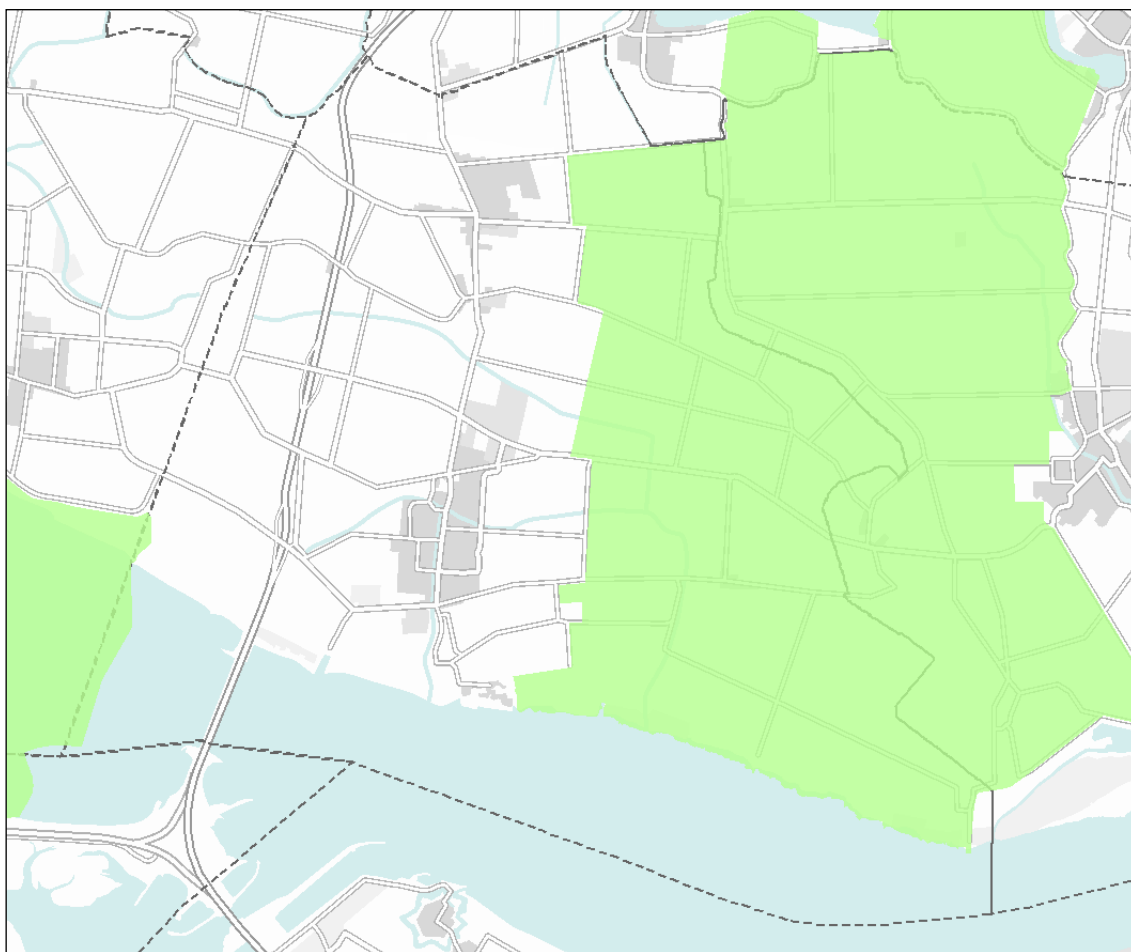
- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

² Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

5.2 Onderzoek

Een deel van De Hoeksche Waard is in de Provinciale Milieuverordening aangewezen als stiltegebied. Om stiltegebieden zo stil mogelijk te houden gelden een aantal regels. Gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai zijn verboden. Gebiedseigen geluiden – zoals een boer die zijn land bewerkt met een tractor – zijn wel toegestaan. Die horen gewoon bij het beleven van het landelijk gebied. Alle activiteiten waarbij weinig lawaai ontstaat zijn toegestaan. De begrenzing van het stiltegebied is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding: begrenzing stiltegebied Hoeksche Waard

De locatie valt buiten het stiltegebied waardoor de voorziene woning geen conflicten oplevert met betrekking tot de regels die gelden binnen het stiltegebied.

Om de nog te realiseren vrijstaande woning mogelijk te maken wordt het bestaande bijgebouw gesloopt, en worden waarschijnlijk ook bomen gekapt. Het bijgebouw is gebouwd van steen, en heeft mogelijke openingen die geschikt zijn voor vleermuizen. De locatie ligt buiten de invloedssfeer van gebieden die aangemerkt zijn als Nationaal Natuurnetwerk (NNN) of als Natura2000-gebied. Dit plan voorziet in het verwijderen van een bijgebouw, dat echter al enige tijd voor woondoeleinden wordt gebruikt en het oprichten van een nieuwe woning op het erf. Tevens is in het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2013 – 4^e herziening – Boemdijk Klaaswaal” onderzoek gedaan naar de sloop van de loods en bijbehorende verharding op het perceel

Boomdijk 29f. Aangenomen kan worden dat in het gebied geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn. Gelet daarop zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

5.3 Conclusie

Gezien het bovenstaande worden met betrekking tot het aspect natuur geen belemmeringen voorzien voor de realisatie de van vrijstaande woning. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

6 Water

6.1 Kader

6.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP, 10 december 2015) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

Integraal waterbeheer

Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.

Afwenteling voorkomen

Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Ruimte en water verbinden

Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet

dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

6.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 -2010 en in het Grondwaterplan 2007 – 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

Inmiddels is de opvolger van het Waterplan in voorbereiding. Dit wordt naar verwachting nog dit jaar (2016) vastgesteld. In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Verordening Ruimte

In de *Verordening Ruimte* is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

6.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het Waterbeheerprogramma bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het programma bevat maatregelen en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

Thema's die in het Waterbeheerprogramma aan bod komen zijn:

- Calamiteitenzorg: Plannen zijn actueel en worden afgestemd met andere partijen zoals gemeenten en veiligheidsregio's;
- Water & Ruimte: Een nadere uitwerking van het Deltaprogramma (deltabeslissing ruimtelijke adaptatie);
- Waterveiligheid: Meerlaagse veiligheid (preventie, ruimtelijke inrichting, crisisbeheersing). Het waterschap zorgt er voor dat de (primaire) waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen die in de Waterwet worden vastgelegd;
- Voldoende water: Het watersysteem wordt robuust en klimaatbestendig ingericht om geen (negatieve) effecten van klimaatverandering te ondervinden;
- Schoon water: Voldoen aan de doelen zoals gesteld in de Kaderrichtlijn Water en faciliteren van verschillende gebruiksfuncties;
- Waterketen: Doelmatig beheren van zuiveringstechnische werken en verbeterdoelen met betrekking tot duurzaamheid (terugwinnen van grondstoffen), energie-efficiëntie en kostenbesparingen.

Om de doelen die in het Waterbeheerprogramma zijn geformuleerd te bewerkstelligen wordt jaarlijks een maatregelenprogramma uitgewerkt in een Kadernota, programmabegroting en jaarplannen. Op deze wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd.

Gemeentelijk Beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2017 (GRP) vormt de basis voor het planmatige onderhoud en beheer van de riolering in de Gemeente. Voor het verwijderen van afvalwater is riolering een onmisbare voorziening. Met deze voorziening wordt beoogd de volksgezondheid te verzekeren, wateroverlast tegen te gaan en het milieu te beschermen. De aanleg en het beheer van de riolering is een gemeentelijke taak (zorgplicht) die zijn wettelijke basis vindt in de artikelen 4.22 en 4.23 van de Wet milieubeheer (Wm).

In 2008 is het Waterplan Cromstrijen van kracht geworden. Dit gemeentelijk Waterplan bevat maatregelen om het watersysteem te voorzien van voldoende berging en speelt in op de komende klimaatwijzigingen. Daarbij geeft het Waterplan invulling aan afspraken om de waterkwaliteit te verbeteren. Gemeente en Waterschap werken de maatregelen uit. Het streven is dat de samenwerking tussen Gemeente en Waterschap de komende jaren leidt tot een aantrekkelijk watersysteem dat biologisch gezond is en voldoende aanvoer-, afvoer- en bergingsmogelijkheden heeft. Het Waterplan heeft dan ook de volgende hoofddoelen:

- het hebben en houden van droge voeten;
- streven naar biologisch gezond water;
- de belevingswaarde van water vergroten.

6.2 Onderzoek

Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het projectgebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de 'Handreiking Watertoets'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Bestaande situatie

Het projectgebied ligt binnen het peilgebied P-4.2 dat behoort tot het werkgebied van het Waterschap Hollandse Delta. In dit peilgebied gelden variërende streefpeilen. Het peilgebied P-4.2 kent een streefpeil voor het zomerpeil van -1,55 m N.A.P. en streefpeil van -1,75 N.A.P. voor het winterpeil.

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel bevindt zich ten noorden van het projectgebied een watergang. De inrit naar het projectgebied blijft gehandhaafd, waardoor er geen veranderingen zullen optreden met betrekking tot de watergang.

Gewenste eindsituaties

De gewenste eindsituatie ziet op de bouw van twee vrijstaande woningen. In de bestaande situatie is een bijgebouw aanwezig. Dit bijgebouw wordt gesloopt. Tevens is in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013 – 4^e herziening – Boomdijk Klaaswaal" opgenomen dat op het perceel van de Boomdijk 29f de loods en bijbehorende verharding wordt gesloopt. De grondoppervlakte van de voorziene vrijstaande woningen is niet groter dan het bestaande bijgebouw en de loods. Daarmee zal de huidige oppervlakte aan verharding niet toenemen. De gronden rondom de woning worden ingericht als tuin. Ten opzichte van de bestaande situatie, is geen sprake van extra oppervlakteverharding.

Veiligheid

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een waterkering of in de kern- of beschermingszone van een waterkering. Net als het gehele eiland Hoeksche Waard ligt het projectgebied op een locatie waar een kleine kans op een overstroming is.

Watervoorziening

De grondwaterstand hoeft met de realisatie van de vrijstaande woning niet te worden aangepast. Wanneer geen wijzigingen van het waterpeil nodig zijn, zullen als gevolg van de voorziene vrijstaande woning geen problemen te verwachten zijn met de watervoorziening. Ook omliggende gebieden zullen hier geen hinder van ondervinden.

Volksgezondheid

Met betrekking tot de volksgezondheid in relatie tot water worden geen problemen voorzien.

Waterkwaliteit en ecologie

Vervuiliingsbronnen dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van water te voorkomen. Bij de bouw van de woning zullen geen uitlogbare materialen zoals koper, lood,

zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen (zoals de dakbedekking, goten en pijpen). Een alternatief is door te voorkomen dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Grondwateroverlast

Aanpassing van het grondwaterpeil is niet nodig ten behoeve van de voorziene woning. Ook grondwateroverlast is niet te verwachten. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Onderhoud en bagger

In de huidige situatie voert de gemeente het beheer en onderhoud binnen de kern zelf uit en het waterschap daarbuiten. Dit plan heeft geen invloed op de bestaande watergang langs de Boemdijk. De watergang blijft bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden.

Peilbesluiten

Formeel stelt het Waterschap het peil vast in overleg met grondeigenaren en gebruikers en legt dat vast in een peilbesluit. Nieuwe plannen kunnen door de gemeente aan het Waterschap worden voorgelegd, zodat die kunnen worden meegenomen in een volgend peilbesluit.

Afvalwater en riolering

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt zo mogelijk aangesloten op het nu al aanwezige rioleringsstelsel, waarbij hemelwater van daken, parkeerverharding en opritten wordt afgekoppeld van de droogweerafvoer (DWA) en direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater binnen het projectgebied of in de omgeving.

Verdroging

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden. Het projectgebied is geen kwelgebied en watervervuiling vanuit het projectgebied zal zoveel mogelijk worden voorkomen.

Natte natuur

Het projectgebied is geen onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). Negatieve effecten op het NNN in de omgeving zijn niet te verwachten als gevolg van het plan.

6.3 Conclusie

De realisatie van een vrijstaande woning heeft geen negatieve invloed op de aanwezige waterhuishouding. De waterparagraaf zal in het kader van het wettelijk vooroverleg worden toegezonden aan het Waterschap Hollandse Delta voor formeel advies.

7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

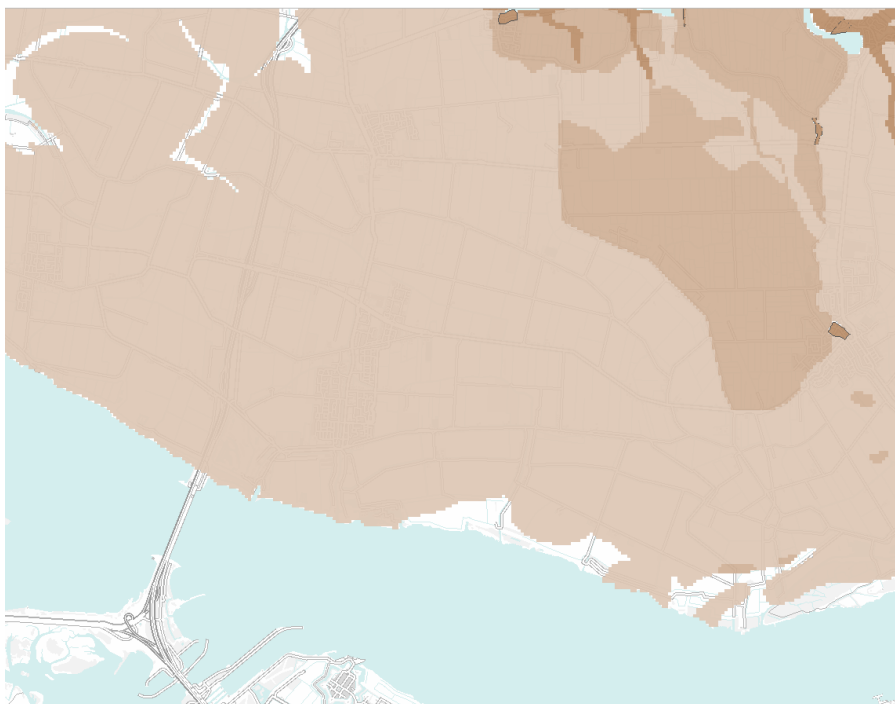
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)'. In de CHS heeft de Provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende 'Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Erfgoedverordening Cromstrijen 2014

Uit de Erfgoedverordening 2014 met bijbehorende archeologische verwachtingskaart van de gemeente Cromstrijen blijkt, dat er sprake is van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m² dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

7.1.2 Onderzoek

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland heeft het gehele deel van het plangebied een lage trefkans (lichtbruine kleur). Dit houdt in dat er een kleine kans is op archeologische sporen. Het overige deel van het gebied (geen kleur) is niet gekarteerd.



Afbeelding 7.1: Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur Provincie Zuid-Holland



Afbeelding 7.2: Uitsnede Beleidskaart archeologie Hoeksche Waard

Uit de beleidskaart archeologie van de Provincie blijkt dat het gehele buitengebied geen waarde heeft. Op basis van de regionale archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de Hoeksche Waard en gemeentelijke erfgoedverordening, heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² en tot 50 cm diepte. Het is niet te verwachten dat de bodemverstorende werkzaamheden een groter oppervlak beslaan dan 500 m², terwijl ook geen bodemingrepen

dieper dan 50 cm zullen plaatsvinden, zodat ook op basis van de gemeentelijke erfgoedverordening geen archeologisch onderzoek nodig is.

7.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van de voorziene vrijstaande woning.

7.2 Cultuurhistorie

7.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 7.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De Provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen

in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

7.2.2 Onderzoek

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De bestaande bebouwing in het plangebied en in de omgeving van het plangebied bestaat niet uit monumenten of andere karakteristieke bebouwing.

7.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

8.2 M.e.r.-beoordeling

8.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

8.2.2 Afweging en conclusie

De bouw van de voorziene vrijstaande woning aan de Boomdijk 29d/f blijft ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen. Daarbij geldt dat het plangebied niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied ligt. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet zinvol is.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

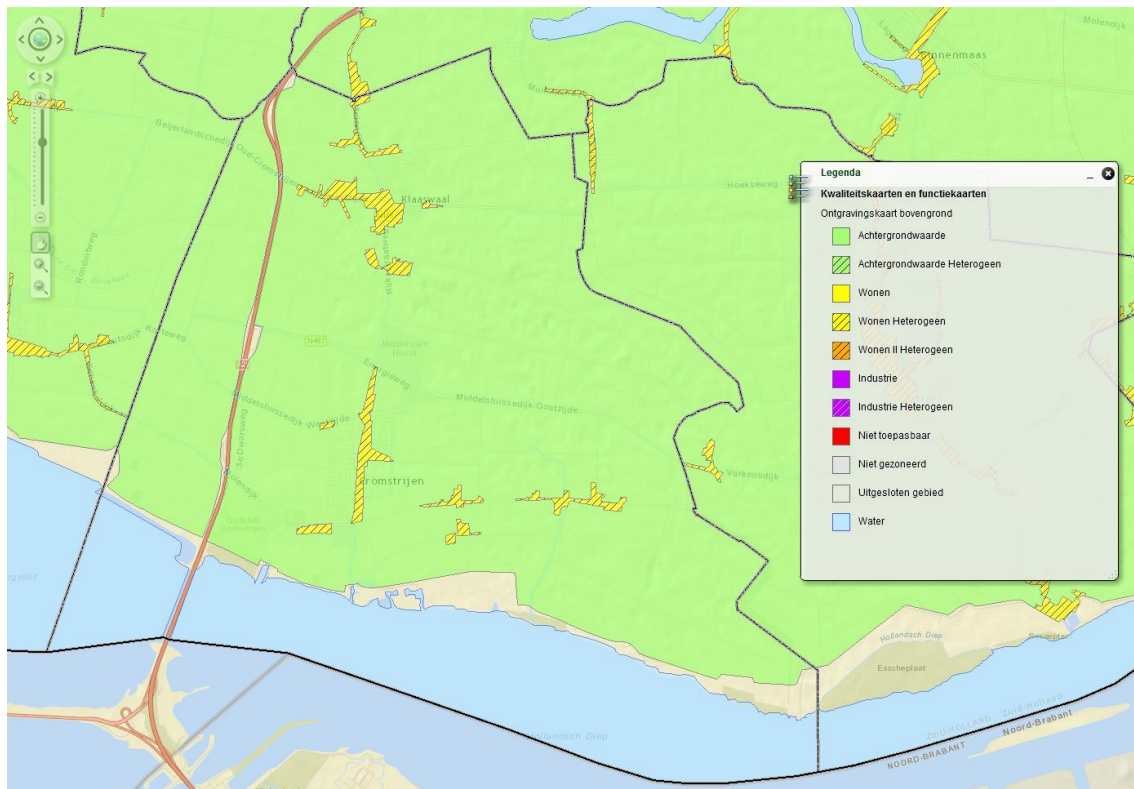
Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

8.3.2 Onderzoek



Afbeelding 8.1: uitsnede interactieve bodemkwaliteitskaart OZHZ

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) is voor het plangebied de kwaliteit 'Achtergrondwaarde' toegekend. Dit houdt in dat de grond als 'schone grond' wordt aangemerkt.

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal aanvullend op de informatie uit de bodemkwaliteitskaart een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

8.3.3 Conclusie

Op de bodemkwaliteitskaart is de zonekwaliteit van zowel de bovengrond als ondergrond van het plangebied aangeduid als 'achtergrondwaarde'. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal aanvullend op de informatie uit de bodemkwaliteitskaart en het eerder uitgevoerde bodemonderzoek voor de omgevingsvergunning van het perceel op de Boomdijk 29f een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

8.4 Geluid

8.4.1 Kader

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd, zie art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh.

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Voor dit plan is alleen het aspect wegverkeer relevant.

Wegverkeer

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde van 48 dB Lden voor de geluidsbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per afzonderlijke weg.

Een weg binnen de bebouwde kom heeft een zonebreedte van 200 meter indien de weg 1 of 2 rijbanen bevat. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet worden onderzocht of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden, waarbij de volgorde bron- overdracht- en ontvangermaatregelen de voorkeur geniet. Pas als blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het College van B en W een hogere waarde verlenen (onthefving van de voorkeurswaarde). Hierbij geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden voor binnenstedelijke situaties.

Goede ruimtelijke ordening

Volgens de Wet geluidhinder behoeven wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur niet te worden getoetst, omdat ze geen geluidszone hebben. Toch kan de geluidsbelasting van dergelijke wegen hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfaltverharding of 600 motorvoertuigen per etmaal bij klinkerbestrating kan de voorkeurswaarde al worden overschreden. Daarom moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbijdrage van deze wegen worden onderzocht.

Bouwbesluit

Om te voorkomen dat teveel geluid vanwege het wegverkeer de woningen binnendringt, zal de woning geluidgeïsoleerd moeten worden. In het Bouwbesluit 2012 wordt als uitgangspunt een maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB gehanteerd.

8.4.2 Onderzoek

De Boomdijk ligt in het buitengebied van de gemeente Cromstrijen. Langs de Boomdijk zijn woonpercelen en agrarische (bedrijfs)percelen gelegen. De dijk vormt geen verbindingsweg en wordt hoofdzakelijk door bestemmingsverkeer gebruikt. De verwachting is dan ook dat de intensiteit op de Boomdijk lager ligt dan de maximale intensiteit van 1.500 voertuigen per etmaal. De toevoeging van één vrijstaande woning waarin personen gaan wonen die al op het perceel aan de Boomdijk wonen, zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen. De verkeersintensiteit op de Boomdijk zal door de realisering van dit plan niet toenemen. Daarnaast wordt de woning niet direct aan de dijk gesitueerd, maar op enige afstand onderaan de dijk. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht. Wel dient de voorziene vrijstaande woning te voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt.

8.4.3 Conclusie

De verkeersintensiteit op de Boomdijk zal door de realisering van dit plan niet toenemen. Het verkeer op de Boomdijk bestaat hoofdzakelijk uit bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit is daardoor erg laag, waardoor het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet nodig wordt geacht.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

8.5.2 Onderzoek

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet benodigd, omdat de realisatie van één vrijstaande woning als een NIBM-project kan worden beschouwd. Wel wordt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld of ter plaatse van het projectgebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang.

Goede ruimtelijke ordening

De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in het jaar 2015 bedragen ten westen van het projectgebied - aan de Rijksstraatweg (N488) - respectievelijk 23 µg/m³, 21 µg/m³ en 13 µg/m³. Dit is ruim lager dan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ bij de PM₁₀ en 25 µg/m³ bij de PM_{2,5}. Voor het projectgebied is de verwachting dat deze achtergrondconcentraties niet hoger zijn. Bij de achtergrondconcentratie voor PM₁₀ is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Cromstrijen is deze correctie 3 µg/m³. De trend is dat de emissies van motorvoertuigen en achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

Gezien de lage achtergrondconcentraties worden geen overschrijdingen verwacht als gevolg van de realisatie van een vrijstaande woning en worden de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ ter plaatse niet overschreden.

8.5.3 Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk of rustig buitengebied zijn weergegeven in tabel 8.1.

MILIEUCATEGORIE	MINIMALE AFSTAND (in meters)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300

Tabel 8.1: Minimale afstand per categorie, situatie rustige woonwijk (rustig buitengebied)

Naast het omgevingstype rustige woonwijk / rustig buitengebied kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de

richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

Wet milieubeheer / Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De VNG-publicatie is een handreiking. De standaard richtafstanden die hierin staan zijn gesteld voor een bepaald type bedrijfsactiviteiten en omvang. In de omgevingsvergunning zijn specifieke regels voor een specifiek bedrijf opgenomen. Hier horen ook werkelijke hinderafstanden bij.

In het kader van de Wet milieubeheer/Wabo kunnen er milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en milieugevoelige functies. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van stank, geluid en veiligheid. In het kader van de Wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene maatregel van Bestuur (AMvB). Een bedrijf kan op grond van zijn omgevingsvergunning en de hiermee impliciet toegekende milieuzone ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten toe maar ook rechten. Bovenstaande geldt op een vergelijkbare wijze voor inrichtingen waarop een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van toepassing is.

8.6.2 Onderzoek

De bedrijven in de omgeving van de locatie Boomdijk 29d/f vallen allen binnen categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst. Hiertoe dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden. De afstand tussen de locatie Boomdijk 29d/f en de bedrijven bedraagt meer dan 30 meter. Aan de overzijde van de Boomdijk is een (voormalig) agrarisch bedrijf gelegen. De reeds bestaande woningen liggen op een kortere afstand van dit bedrijf dan de te realiseren woning. De bouw van de nieuwe woning levert dan ook geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf. Nader onderzoek in het kader van bedrijven en milieuzonering is voor deze locatie niet benodigd.

8.6.3 Conclusie

Met het realiseren van de geplande woningbouw zijn er geen knelpunten voor bestaande bedrijvigheid en zal de bestaande bedrijvigheid geen knelpunt opleveren voor de nieuwe woning. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

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 onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of

langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

8.7.2 Onderzoek

Langs de Lange Biesakkersweg – op een afstand van ruim 800 meter van het plangebied – liggen twee buisleidingen die dienst doen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De plaatsgebonden risicocontouren voor deze leidingen bedragen 13 meter en 75 meter en reiken niet tot in het plangebied. De transportroutes bevinden zich op een dusdanige afstand van de voorgenomen ontwikkeling dat deze geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van dit plan. Verder onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet benodigd.

8.7.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Boomdijk 29d/f.

8.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek

Binnen of in de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen overige belemmeringen.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect overige belemmeringen geen belemmering voor de haalbaarheid van de bouw van een vrijstaande woning.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee de exploitatiekosten anderszins verzekerd zijn. Hierdoor wordt het plan economisch haalbaar geacht en bestaat er geen noodzaak voor een exploitatieplan.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in een planologische/juridische regeling voor de ontwikkeling van een vrijstaande woning in het plangebied. De ontwikkeling van de woning is overeenstemming met de woonbehoefte in de gemeente Cromstrijen en wordt ruimtelijk ingepast in de omgeving. Vanuit dat oogpunt wordt gestreefd naar voldoende maatschappelijk draagvlak en daarmee een uitvoerbaar plan.

Voorts is het ontwerpbestemmingsplan gedurende de periode 18 april tot 30 mei 2017 ter inzage gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid is gesteld een zienswijze in te dienen. Over het plan zijn geen zienswijzen ingebracht.

10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader zal het bestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan in ieder geval de volgende instanties:

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Hollandse Delta

De ontvangen overlegreacties zullen worden samengevat en beantwoord, waarvan in deze toelichting te zijner tijd verslag zal worden gedaan.

10.2 Ontwerpfase

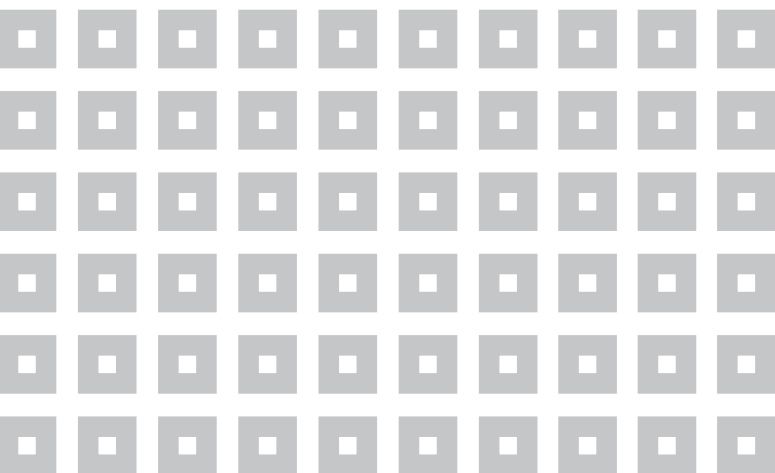
Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

10.3 Vaststellingsfase

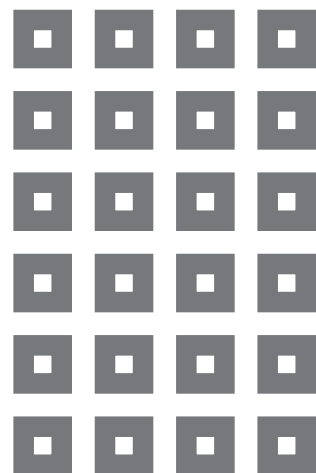
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69