

Toelichting

Wijzigingsplan ‘Kreupeleweg 47 te Klaaswaal’

Gemeente Cromstrijen

NL.IMRO.0611.WPKrweg47-VA01

12 december 2017

INHOUDSOPGAVE

PAG.

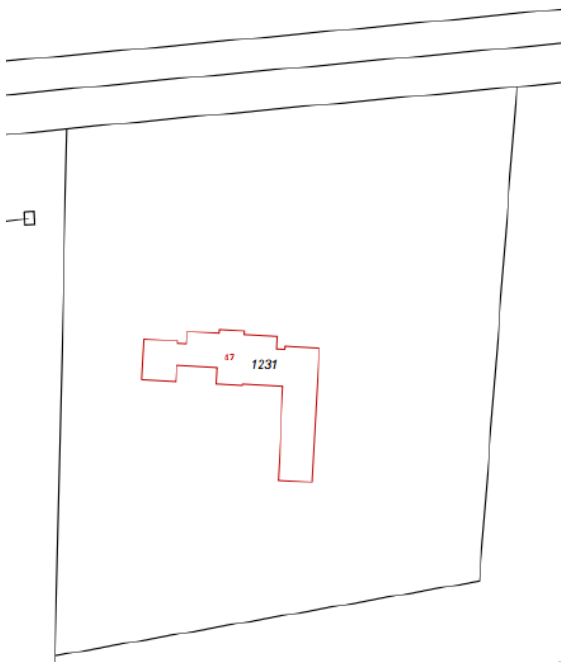
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Het wijzigingsplan	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
3. Omgevingsaspecten	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Verkeer	11
3.3 Flora en fauna	11
3.4 Archeologische waarden	12
3.5 Waterhuishouding	12
3.6 Milieuzonering	13
3.7 Geluid	13
3.8 Bodem	14
3.9 Geur	14
3.10 Luchtkwaliteit	14
3.11 Externe veiligheid	15
3.12 Kabels en leidingen	16
4. Juridische toelichting	17
4.1 Juridische planopzet	17
4.2 Plantoetsing en handhaving	17
5. Uitvoering	18
5.1 Economische uitvoerbaarheid	18
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. Vooroverleg en zienswijzen	19
6.1 Vooroverleg	19
6.2 Zienswijzen	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De heer H. de Jong heeft een agrarisch bedrijf aan de Kreupeleweg 47 te Klaaswaal. Het plan is opgevat om een overkapping te plaatsen tussen de agrarische bedrijfswoning en de agrarische bedrijfsloods op het perceel. Het doel van de overkapping is tweërlei, enerzijds als bijbehorend bouwwerk bij de woning ter vergroting van het woongenot, anderzijds als verblijfsruimte voor personeel dat actief is in de boomgaard. Tijdens koffie/thee/lunchpauzes en voor werkoverleg zal het personeel daar kunnen verblijven.

De gronden waar de overkapping is gepland is kadastraal bekend gemeente Klaaswaal, sectie C nr. 1231.



Figuur 1.1: Kadastrale kaart



Figuur 1.2: Omgevingskaart

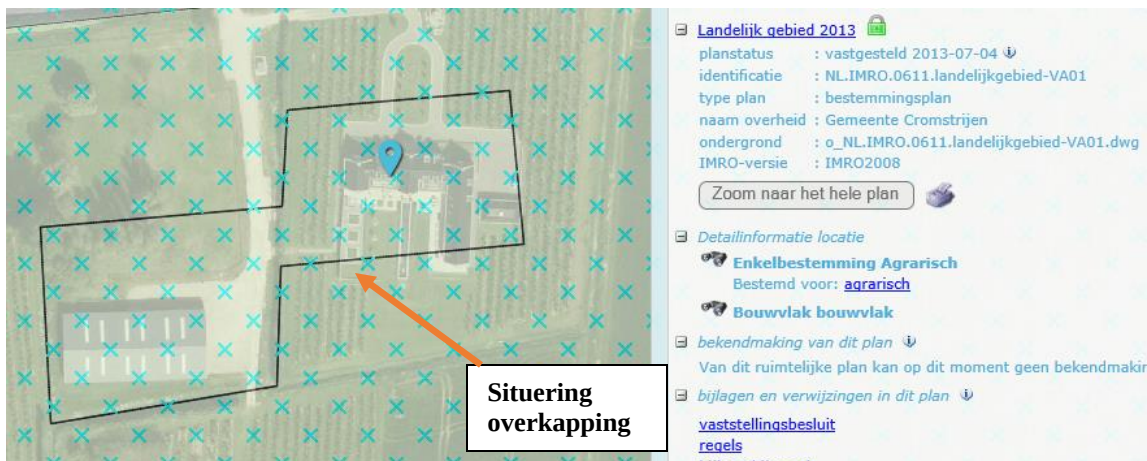


Figuur 1.3: Satellietfoto perceel Kreupeleweg 47



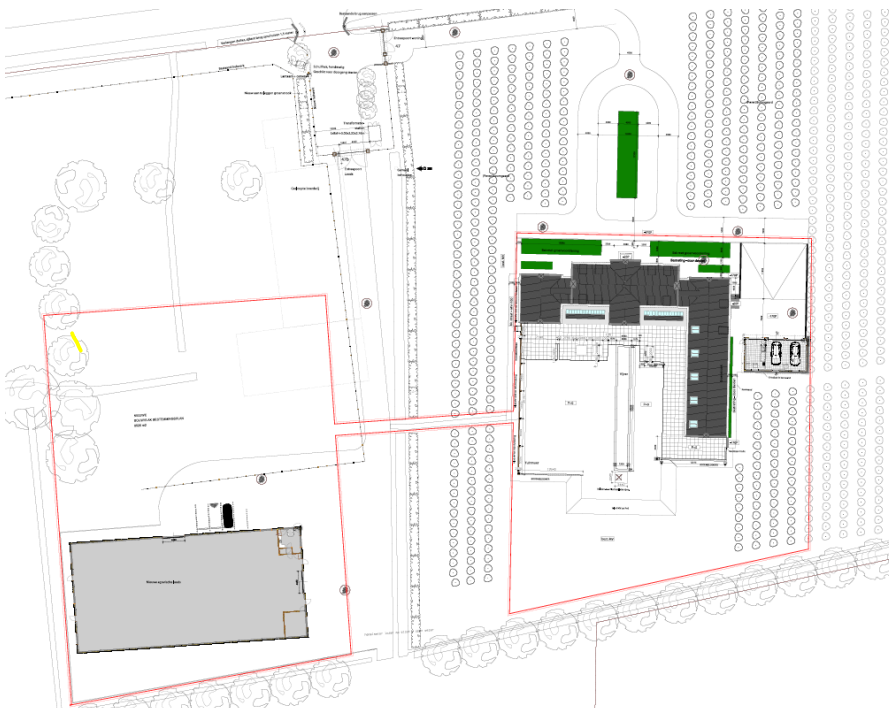
Figuur 1.4 impressie overkapping

De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' de bestemming 'Agrarisch'. Op het perceel is de aanduiding 'bouwvlak' aanwezig voor de noodzakelijke bedrijfsbebouwing en -woning.



Figuur 1.5: Deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Cromstrijen

De vorm van het bouwvlak is zodanig, dat de plaats waar de overkapping wordt gesitueerd niet binnen het bouwvlak valt. De plaats van de overkapping is onder andere gekozen uit oogpunt van privacy voor de bewoner van de woning tijdens de momenten van verblijf van personeel onder de overkapping. Vandaar de situering op enige afstand van de achtergevel van de woning. Wil het bouwplan gerealiseerd kunnen worden, dan moet de vorm van het bouwvlak worden aangepast.



Figuur 1.6: gewenste aanpassing bouwvlak (rood omlijnd is nieuwe bouwvlak)

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.6.2 opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om, onder bepaalde voorwaarden, het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de vorm van het agrarisch bouwvlak.

1.2 Het wijzigingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan heeft tot doel om de vorm van het agrarisch bouwvlak op de gronden aan de Kreupeleweg 47 te Klaaswaal zodanig te veranderen, dat de gewenste locatie van de overkapping binnen dat bouwvlak komt te liggen. Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding
- Planregels.
-

Het wijzigingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

- hoofdstuk 1: omschrijving van de aanleiding van het plan en van het plangebied
- hoofdstuk 2: het relevante beleid voor het plangebied
- hoofdstuk 3: een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten
- hoofdstuk 4: een juridische toelichting
- hoofdstuk 5: de aspecten economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. De Nationale ruimtelijke hoofdstructuur geeft de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, geografisch weer. Voor het plangebied zijn geen specifieke ruimtelijke opgaven opgenomen op de kaart Nationale hoofdstructuur. Het plan tot wijziging van de vorm van het agrarisch bouwvlak in het buitengebied van de gemeente Cromstrijen voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarin opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking gewijzigd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige (bedrijfs)ontwikkelingen niet behoeven te worden aangemerkt als het ontwikkelen van een bedrijventerrein of andere stedelijke ontwikkeling.¹ Het hier aan de orde zijnde plan betreft de aanpassing van de vormgeving van een al bestaande bebouwingsmogelijkheid, zonder dat de omvang wordt vergroot. Gezien de aard en kleinschaligheid van deze ontwikkeling voorziet het plan niet in de ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro.

¹ ABRvS 23 april 2014, no. 201306183/1/R3 en ABRvS 30 juli 2014, no. 201402114

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, in augustus 2014 zijn deze in werking getreden en sindsdien enkele malen op onderdelen geactualiseerd.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Ten aanzien van agrarische bedrijven is in de Verordening Ruimte 2014 bepaald, dat nieuwe agrarische bebouwing geconcentreerd moet worden binnen een bouwperceel van maximaal 2 ha. Het gaat hier om een bestaand bouwvlak van circa 0,85 ha. De vorm van het bouwvlak wijzigt, de oppervlakte niet.

Het bedrijf aan de Kreupeleweg 47 is een bestaand agrarisch bedrijf, nu er ook sprake is van een bouwvlak van minder dan 2 ha voldoet het plan aan de provinciale ruimtelijk regels.

Conclusie

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

2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen het Ruimtelijk Plan vastgesteld, Cromstrijen op 7 juli 2009.

Het plangebied vormt onderdeel van het bestaande buitengebied van Klaaswaal. Het wijzigingsplan komt niet in strijd met de opzet en uitgangspunten van het regionale planologische beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Cromstrijen. Zoals al eerder aangegeven heeft het perceel Kreupeleweg 47 de bestemming ‘Agrarisch’. Op de gronden is de aanduiding ‘bouwvlak’ aanwezig.

Om het bouwplan voor de overkapping mogelijk te maken dient een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6.2 van de regels van het geldende bestemmingsplan. De desbetreffende tekst is als volgt:

3.6.2 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de situering van de grens van het bouwvlak te wijzigen, onder de voorwaarde dat:

- a. de gewijzigde situering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak niet worden gewijzigd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.

Toetsing wijzigingsplan aan voorwaarden bestemmingsplan

Ad a

De overkapping is van belang in relatie tot de bedrijfsvoering. In feite is het een buitenkantine- annex overlegruimte voor het bedrijf. Door deze aanpassing wordt ook tegelijk de gehele bedrijfswoning in het bouwvlak opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ was het achterste deel van de woning buiten het bouwvlak komen te liggen.

Ad b

De oppervlakte van het bouwvlak is in het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ is 8.525 m². Dit blijft zo, alleen de vorm wijzigt.

Ad c

De aanpassing van de vorm van het bouwvlak tast geen omliggende waarden en functies aan. Er is sprake van een agrarisch perceel zonder bijzondere natuurwaarden, terwijl er ook geen specifieke functies aanwezig zijn.

Ad d

De overkapping oostelijk van de bedrijfswoning en noordelijk van de agrarische bedrijfsloods tast geen belangen van derden aan. In de directe omgeving zijn geen woningen of agrarische bouwvlakken aanwezig.

3. Omgevingsaspecten.

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

3.2 Verkeer

Ontsluiting.

In de ontsluiting van het perceel wordt geen verandering aangebracht. Het agrarisch bedrijfsperceel blijft ontsloten op de Kreupeleweg. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen.

Parkeren

In de aanwezige parkeervraag komt geen verandering. Op eigen terrein is voldoende ruimte om parkeergelegenheid te bieden voor de parkeerbehoefte.

3.3. Flora en fauna

De Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Elke ruimtelijke ontwikkeling of inrichting dient te worden getoetst aan de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. De ontwikkeling betreft het realiseren van een overkapping. Die grond is nu als tuin in gebruik, er zijn geen beschermde dieren en/of beplanting aanwezig. Uit ecologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen om de vorm van het agrarisch bouwvlak aan te passen.

Voor alle soorten geldt overigens de zorgplicht. Dit betekent dat bij het uitvoeren van de plannen eventueel aanwezige dieren in de gelegenheid gesteld moeten worden om zich te verplaatsen naar een ander leefgebied.

3.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. De Wet Archeologische Monumentenzorg en de Erfgoedwet geven regels voor dit aspect. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' is voor de gronden geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

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.

Er vinden in het kader van het wijzigingsplan geen bodemingrepen plaats die groter zijn dan genoemde 500 m². Er wordt een overkapping mogelijk gemaakt met een oppervlakte van 41 m². Om die reden is er geen eis tot het instellen van archeologisch onderzoek. Bij toekomstige bouwplannen moet op dat moment worden beoordeeld of er een archeologische onderzoeksplicht aan de orde is.

3.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling heeft ten doel het verkrijgen van inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Waterveiligheid

Het bouwplan ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het wijzigingsplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Ten aanzien van de aanwezige en toekomstige omvang van de verharding kan het volgende worden vermeld. Planologisch gezien mag het bouwvlak thans al worden voorzien van bebouwing tot maximaal 0,85 ha. De wijziging van het bouwperceel brengt geen verandering in de omvang van de mogelijk te realiseren bebouwing. Het bouwplan van de overkapping heeft een oppervlakte van 41 m². Uit de beleidsregel 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 16-11-2010 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water.

Toename van verharding tot 1.500 m² in het buitengebied is vrijgesteld van de compensatieplicht.

Er is hier sprake van een zeer beperkte uitbreiding van verharding die veel geringer is dan genoemde 1.500 m². Er is geen noodzaak tot aanleg van extra water.

Schoon water

De bebouwing is via een persleiding aangesloten op de gemeentelijke riolering. Voor hemelwater geldt dat het HWA van het nieuwe dakoppervlak zal worden geloosd op de langs het bouwperceel aanwezige sloot. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat de overkapping en de regenwatervoorzieningen moeten worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

3.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Een akkerbouwbedrijf wordt in genoemde publicatie aangeduid als een bedrijf in milieucategorie 2. De daarmee corresponderende milieuzone is 30 m. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op ruim 440 m van het aangepaste bouwvlak (Kreupeleweg 49). De verandering van het bouwperceel levert geen situatie op waarbij er een frictie ontstaat tussen een milieugevoelige en een milieubelastende bestemming.

Uit oogpunt van milieuzonering is het wijzigingsplan uitvoerbaar.

3.7 Geluid

De aanpassing van het bouwvlak heeft tot doel om de bouw van een overkapping mogelijk te maken. Dit betreft geen geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. De bedrijfsvoering en de toe te passen apparaten moeten uiteraard voldoen aan de bepalingen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Het wijzigingsplan is uit oogpunt van akoestiek aanvaardbaar.

3.8 Bodem

Het wijzigingsplan ziet toe op een aanpassing van het bouwvlak, waardoor een overkapping van 41 m² kan worden gerealiseerd. Het betreft een open bebouwing, waarvoor geen bodemonderzoek is vereist. Als er in de toekomst andere bouwplannen aan de orde zijn moet op dat moment worden beoordeeld of er een bodemonderzoeksplicht aan de orde is.

De conclusie is dat er in het kader van het bouwplan/wijzigingsplan geen bodemonderzoek behoeft te worden verricht.

3.9 Geur.

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

3.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Het aantal vervoersbewegingen blijft gelijk of nagenoeg gelijk.

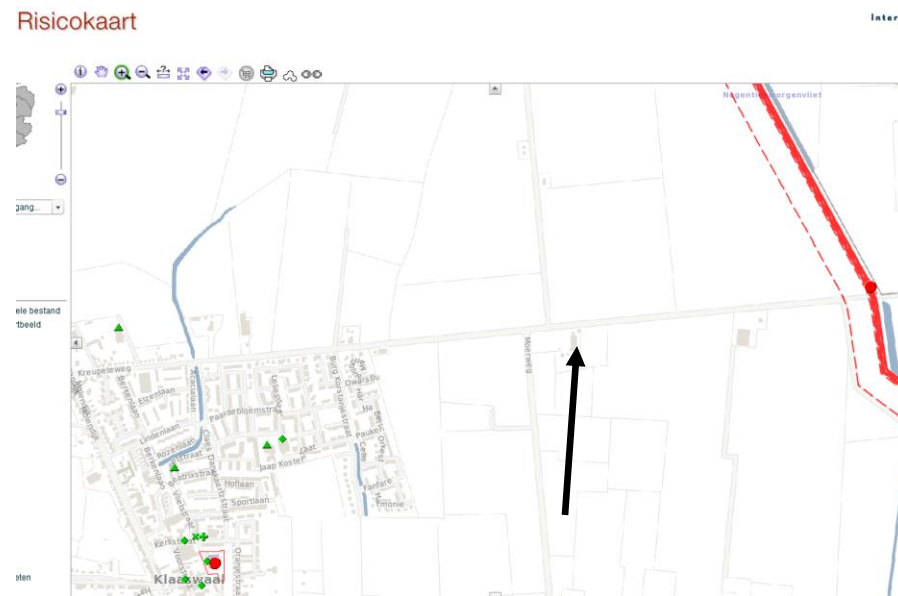
Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2015) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 24 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 17,9 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 10,7 µg/m³.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM_{10} bedragen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en voor $\text{PM}_{2,5}$ is dit $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.11 Externe veiligheid

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

Het plangebied valt niet binnen enige veiligheidszone van een risicovolle inrichting, tevens zijn geen gevaarzettende leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn. Hierbij wordt verwezen naar de risicokaart Nederland. Uit deze kaart blijkt dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. Ten oosten van het plangebied is een leidingenstraat aanwezig, echter de afstand is meer dan 700 m. De contour van plaatsgebonden- en groepsrisico strekt zich niet uit tot het plangebied.



Figuur 3.1: Risicokaart Nederland

Er zijn derhalve vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

3.12 Kabels en leidingen

Langs de Kreupeleweg liggen diverse kabels en leidingen, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

4. Juridische toetsing.

4.1 Juridische planopzet.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Per 1 januari 2010 is het verplicht ruimtelijke plannen zoals wijzigingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen. Uitzondering daarop betreft wijzigingsplannen die zijn geënt op nog niet digitaal beschikbare bestemmingsplannen.

Het wijzigingsplan bevat om die reden een verbeelding, waarop het bouwvlak van het perceel Kreupeleweg 47 gewijzigd is weergegeven.

Op de wijziging zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ onverkort van toepassing.

4.2 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Cromstrijen is belast met het toezicht op het bouwen en gebruik overeenkomstig het bepaalde in dit wijzigingsplan en het onderliggende bestemmingsplan.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de wijziging van de vormgeving van het bouwvlak op het perceel Kreupeleweg 47 te Klaaswaal. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Tussen de gemeente en de eigenaar/initiatiefnemer is ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in een juridische, conserverende regeling van de bestaande situatie. Op grond hiervan kan er vanuit worden gegaan dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar zal zijn.

6. Vooroverleg en zienswijzen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.1 Vooroverleg

In art. 1.1.1 lid 3 Bro wordt aangegeven dat in hoofdstuk 3 van het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een bestemmingsplan ook een uitwerkings- of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro wordt begrepen. Om die reden is het ontwerp-wijzigingsplan op 20 september 2017 door de gemeente Cromstrijen toegezonden aan diverse vooroverlegpartners met de gelegenheid binnen 2 weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken.

Er zijn vooroverlegreacties ontvangen van Gasunie Transport Services B.V., het Waterschap Hollandse Delta en Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid. Zij hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het wijzigingsplan.

6.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-wijzigingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van 23 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.