

Toelichting

Wijzigingsplan Meeuweg 4 Klaaswaal Gemeente Cromstrijen



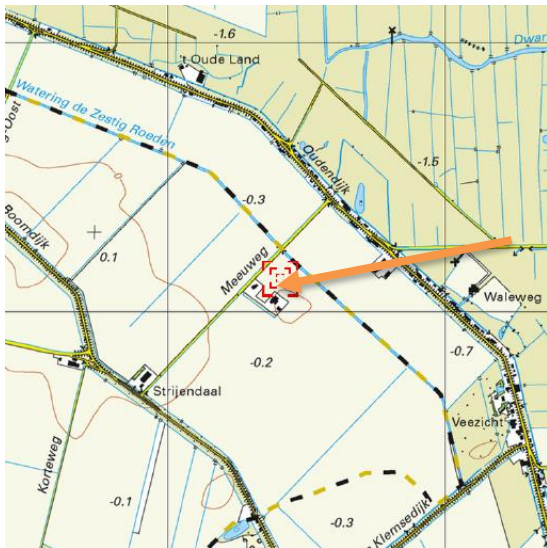
27 februari 2018
VASTGESTELD

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige situatie	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
3. Omgevingsaspecten	11
3.1 Bodem	11
3.2 Bedrijven en milieuzonering	11
3.3 Luchtkwaliteit	11
3.4 Water	12
3.5 Flora en fauna	12
3.6 Archeologische waarden en cultuurhistorie	12
3.7 Verkeer	13
3.8 Geluid	13
3.9 Externe veiligheid	13
4. Juridische vormgeving	15
5. Uitvoerbaarheid	16
5.1 Economische uitvoerbaarheid	16
5.2 Planschade	16
6. Vooroverleg en zienswijzen	17
6.1 Vooroverleg	17
6.2 Zienswijzen	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer H. Huisert, eigenaar van het perceel Meeuweg 4 te Klaaswaal zal dat perceel verkopen aan de heer C. van der Wel (hierna genoemd: initiatiefnemers). Tot heden is ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd. Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning met agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig.



Figuur 1/1: perceel Meeuweg 4 en omgeving

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' van de gemeente Cromstrijen een agrarische bestemming, waarbij de bebouwing en een ruim gebied er om heen is opgenomen is een agrarisch bouwvlak. Initiatiefnemers willen de agrarische bestemming van dat bouwvlak wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.



Figuur 1.2: deel bestemmingsplan met bouwvlak

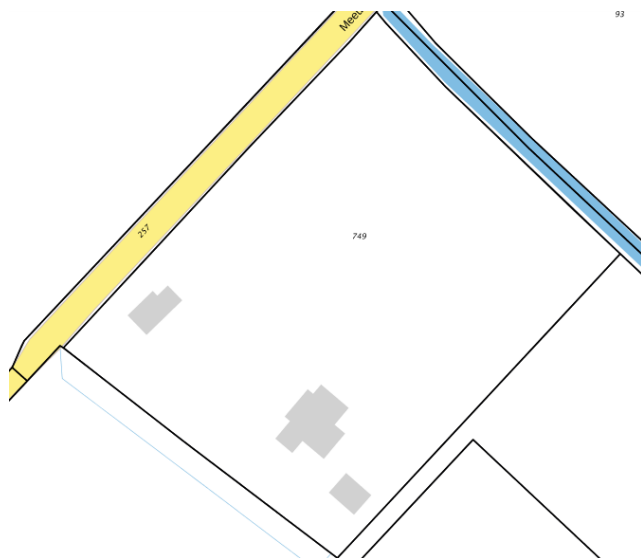
De aanleiding hiervoor is dat het ter plaatse aanwezige akkerbouwbedrijf gezien de beperkte schaalgrootte en economische ontwikkelingen niet meer rendabel te exploiteren is. Om die reden heeft degene die het agrarisch bedrijf uitoefende de opstallen en omliggende grond te koop aangeboden.

Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verzoek, door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6.4 van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2013”.

In deze toelichting wordt ingegaan op de realiseringsmogelijkheid van de voorgenomen gebruikswijziging.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Cromstrijen aan de Meeuweg 4 in Klaaswaal. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Klaaswaal, sectie D nr. 749 en heeft een oppervlakte van 2 ha 94 a 75 ca.



Figuur 1.3: kadastrale tekening

Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven.



Figuur 1.4: luchtfoto plangebied en omgeving

Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning aanwezig, alsmede een agrarisch bedrijfsgebouw. Het betreft een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 500 m². Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met bebouwing. Tevens zijn twee nissenhutten aanwezig.



Figuur 1.5: bedrijfswoning

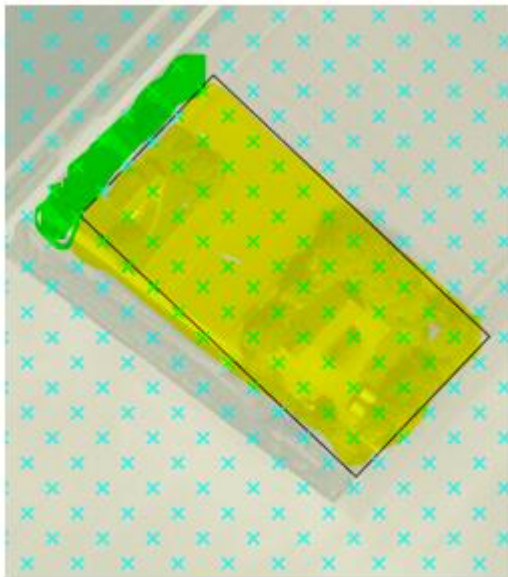


Figuur 1.6: bedrijfsgebouw

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ van de gemeente Cromstrijen heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’. Het bestemmingsplan is op 4 juli 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Cromstrijen. In paragraaf 2.4.1 wordt nader op dit plan ingegaan.

De omvang van het plangebied van het wijzigingsplan is hierna weergegeven, alsmede de voorgestelde bestemming op de gronden. De gemeente wil meewerken aan het plan tot het omzetten van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’. Voorwaarde daarbij is dat, naast de woning, alleen het bedrijfsgebouw mag worden gehandhaafd. De nissenhutten moeten worden afgebroken.



Bestemming 'Wonen'

Bestemming 'Tuin'

Figuur 1.7: opzet verbeelding wijzigingsplan

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. Het voorliggende plan heeft tot doel om de agrarische functie van het bebouwde gedeelte van het perceel te wijzigen in een woonfunctie. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd of hoogstens deels vernieuwd. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. 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 ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van gebruiksfunctie van het perceel Meeuweg 4 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing met een bedrijfswoning. De functie wijzigt van bedrijfsmatig naar woongebruik. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt of hoogstens gedeeltelijk vernieuwd. Het gaat ook niet om een zodanige functiewijziging dat er sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van provincie Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. In de VRM beschrijft de provincie haar ruimtelijke doelstellingen en provinciale belangen. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier richtlijnen:

- Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- Vergroten van de agglomeratiekracht;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bevorderen van de transitie naar water- en energie-efficiënte samenleving.

In de VRM wordt de Hoeksche Waard en tevens de planlocatie aangeduid als agrarisch landschap.

Centraal staat daarbij het behoud van het open agrarisch landschap, gericht op duurzame ontwikkelingen van de landbouw, met versterking van gebiedsspecifieke landschapsskenmerken zoals krekken, de dijken en het patroon van verspreide dorpen. De Hoeksche Waard heeft een aantal opgaven, die de kernkwaliteit kunnen beïnvloeden. Wat betreft woningbouwontwikkelingen en bedrijventerreinprogrammering zijn afspraken over de regionale verdeling gemaakt. Uitbreiding van kleine kernen zijn in beginsel niet uitgesloten, maar worden in de meest kwetsbare delen van het nationaal landschap terughoudend benaderd.

Het initiatief voor de locatie Meeuweg 4 in Klaaswaal heeft geen nadelige gevolgen ten aanzien van de provinciale belangen doordat er geen fysieke veranderingen plaatsvinden. In de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland worden regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen, dit voor zover de provincie Zuid-Holland dit vanuit haar beleidsinvloed relevant vindt. Uit de verbeelding die bij de Verordening is gevoegd, blijkt dat het plangebied buiten het bestaande stads- en dorpsgebied valt. De provincie geeft ruimte aan nieuwe functies in leegstaande of vrijkomende agrarische en niet-agrarische bebouwing, mits de ruimtelijke kwaliteit en andere specifieke waarden ter plekke worden behouden en de verkeersdruk niet toeneemt. Functiewijziging is mogelijk indien de ruimtelijke kwaliteit en andere specifieke waarden ter plekke worden behouden of verbeterd. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en er is geen sprake van een extra inbreuk op de ruimtelijke omgeving. Het voorliggende plan stemt overeen met het provinciaal beleid.

2.3 Regionaal beleid

Binnen de Hoeksche Waard is de Structuurvisie Hoeksche Waard vigerend. Deze Structuurvisie geeft sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Uitgangspunt daarbij is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap de Hoeksche Waard. In de Structuurvisie Hoeksche Waard wordt een visie gegeven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Doel is gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en economische vitaliteit van het Nationale Landschap Hoeksche Waard.

Doordat dit initiatief niet voorziet in bouwkundige veranderingen zal er geen plan noodzakelijk zijn dat voorziet in een landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling. Het perceel is landschappelijk al goed ingepast met bomen en struiken. Deze worden gehandhaafd. Het tussenstuk tussen de woning en het bijgebouw wordt niet bebouwd, het plan is om dit als gazon te gaan gebruiken.



Figuur 2.1 foto landschappelijke inpassing bestaande bebouwing

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

In het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ is in artikel 3.6.4 de bevoegdheid opgenomen om het agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Hierna is deze bepaling integraal opgenomen.

‘3.6.4 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’ onder de voorwaarde dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;*
- b. de gebouwen, met uitzondering van het hoofdgebouw en de bedrijfswoning, worden gesloopt;*
- c. de woning(en) uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering(en) met zich mee brengt/brengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven;*
- d. het aantal aanwezige woningen niet mag worden vermeerderd;*
- e. in afwijking van het bepaalde onder 4 is ten hoogste 1 woning toegestaan, in die gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is;*
- f. voldaan wordt aan het bepaalde in de bestemming Wonen en Tuin;*
- g. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;*
- h. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen.*

De hierna genoemde voorwaarden, waaraan moet worden voldaan om de bestemming te kunnen wijzigen worden hierna uiteengezet met daaropvolgend de motivering waaruit blijkt dat het initiatief voldoet aan deze voorwaarden.

ad a. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd

De exploitant van het agrarisch bedrijf is op leeftijd en stopt met de bedrijfsvoering. Er zijn geen opvolgers die de bedrijfsvoering voortzetten. Gezien de voortschrijdende schaalvergroting in de agrarische sector, in relatie tot de beperkte oppervlakte van het bedrijf, is het niet reëel om te veronderstellen dat voorzetting van het agrarisch bedrijfsmatig gebruik aan de orde zal zijn. Er is gezocht naar een gegadigde die het bedrijf zou overnemen, maar dit blijkt mede gezien de hiervoor genoemde omstandigheden niet mogelijk. De koper van het perceel met de bebouwing zal geen agrarisch bedrijf gaan voeren. Om deze reden kan het agrarisch bouwvlak vervallen.

Ad b. de gebouwen, met uitzondering van het hoofdgebouw en de bedrijfswoning, worden gesloopt

Op het perceel is één bedrijfswoning aanwezig en één agrarisch bedrijfsmatig hoofdgebouw met een oppervlakte van circa 500 m². Deze worden beide gehandhaafd. De twee op het perceel aanwezige nissenhutten worden gesloopt.

Ad c. de woning(en) uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering(en) met zich mee brengt/brengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven

In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op de relatie van het plan tot gebruikswijziging met de omliggende gebruiksfuncties. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Ad d. het aantal aanwezige woningen mag niet worden vermeerderd

Ad e. in afwijking van het bepaalde onder 4 is ten hoogste 1 woning toegestaan, in die gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is

De woning Meeuweg 4 wordt gehandhaafd, er komt geen extra woning bij.

Ad f. voldaan wordt aan het bepaalde in de bestemming Wonen en Tuin;

De bestemmingen Wonen en Tuin worden gelegd op het deel van het agrarisch bouwvlak dat voor (burger)woondoeleinden gaat worden gebruikt. De bebouwing op het perceel voldoet aan deze bepalingen, met dien verstande dat de bouwmaten van het voormalige bedrijfsgebouw groter zijn dan de maximaal toegestane bouwmaten voor bijgebouwen. Ingevolge de algemene bouwregels gelden de bestaande maten als maximaal toegestane bouwmaten.

Ad g. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;

Wat betreft wegverkeerslawaai dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied zoals hier aan de orde is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Dit is ook van toepassing als die geschiedt via een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro.

Overigens is de woning gesitueerd aan de doodlopende Meeuweg, terwijl de Boemdijk en de Oudendijk op meer dan 400 meter afstand liggen. Gezien die omstandigheid kan er vanuit worden gegaan dat de geluidbelasting op de gevels van de woning veel lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn dan wel een industrieterrein.

Ad h. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen.

In paragraaf 3.9 wordt ingegaan op de aspecten externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

De bestaande bebouwing blijft aanwezig, de woonfunctie wijzigt alleen in planologische zin en niet in feitelijke zin. De bedrijfsbebouwing wordt als bijbehorende bebouwing bij de woning gebruikt. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats.

De conclusie is dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering is voor het beoogde plan.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Daarnaast krijgen bedrijven zo ‘milieuruimte’ opdat de bedrijfsvoering kan worden uitgevoerd zonder anderen tot hinder te zijn.

Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijk bepaald maar vormen wel een richtlijn.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijfsfuncties aanwezig, waardoor de planlocatie ook niet ligt in een milieuzone van enig bedrijf.

Uit oogpunt van milieuzonering is de omzetting van de agrarische bestemming naar de woonbestemming derhalve mogelijk.

3.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer in werking getreden. In deze Wet is vastgelegd welke bestemmingen de normwaarden kunnen overschrijden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het *Besluit niet in betekende mate bijdragen* en de *Regeling niet in betekende mate bijdragen* in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben. Er zullen door de bestemmingswijziging geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel, eerder minder vanwege het wegvallen van de agrarische bestemming voor de huidige bedrijfsbebouwing.

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) 17,0 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 17,7 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 PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.4 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor het plangebied zijn geen bijzondere aspecten aan de orde. Het perceel ligt niet in de beschermingszone van een waterkering. De bestaande bebouwing en terreinverharding wordt gehandhaafd. Door de bestemmingswijziging wordt een verdere uitbreiding van bebouwing voorkomen. Een dergelijke uitbreiding had wel mogelijk geweest als er bebouwing zou worden gerealiseerd die voor het agrarisch bedrijf noodzakelijk was. Die bouwmogelijkheid vervalt door dit wijzigingsplan, hetgeen positief is. In de afvoer van afvalwater treedt geen wijziging op.

3.5 Flora en Fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied waar de gronden onderdeel van vormen heeft geen speciale status op grond van de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied – het Hollands Diep - ligt op meer dan 4 km van het plangebied. Aangezien de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en er geen extra verkeersbewegingen komen zal er geen sprake zijn van negatief effect van stikstof op de Natura-2000 gebieden.

Het vaststellen van een wijzigingsplan mag op grond van het toegelaten gebruik er niet toe leiden dat beschermde soorten worden aangetast. Het onderhavig wijzigingsplan voorziet in een functiewijziging van de huidige bebouwing. Beschermde dieren en/of planten worden niet verstoord door deze ‘papieren’ functiewijziging.

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

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. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden.

Er dient binnen bestemmings- en wijzigingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

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. Om die reden is er geen eis tot het instellen van archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotoop.

3.7 Verkeer

Het plangebied ligt langs de Meeuweg. De geplande functieverandering leidt niet tot een toename van verkeer, eerder van een afname. Er zal met name sprake zijn van woongerelateerd verkeer en niet meer van (agrarisch) bedrijfsverkeer.

Een woning genereert 6 á 7 vervoersbewegingen per etmaal. De Meeuweg kan dit verkeer verwerken. Overigens betreft het een doodlopende weg, waar voor het overige geen of alleen bestemmingsverkeer gebruik van maakt.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente Cromstrijen de parkeernormen uit de CROW publicatie 317. Voor woningen in het buitengebied geldt een norm van 2 tot 2,8 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om aan genoemde parkeernorm te voldoen.

3.8 Geluid

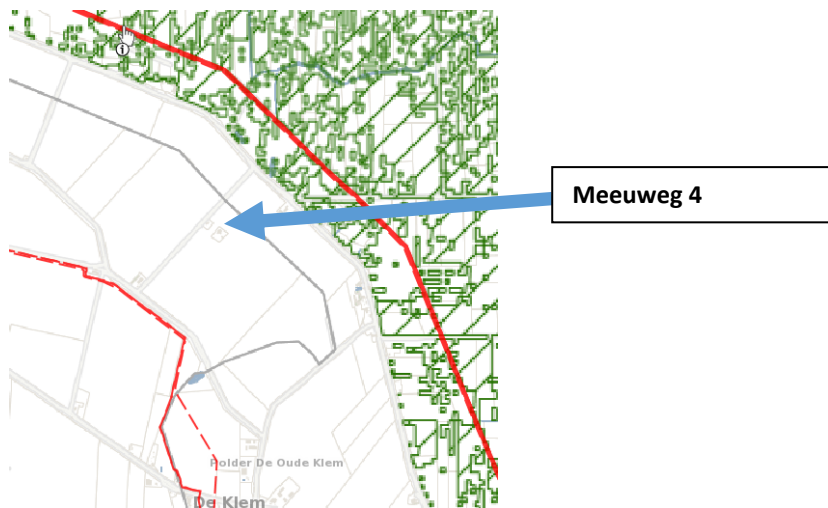
In paragraaf 2.4.1 is bij de behandeling van voorwaarde g. al op het geluidsaspect ingegaan. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

3.9 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 (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.

Hierna de risicokaart Nederland. Ten zuidwesten ligt op een afstand van ruim 580 m een leiding van Sabic Pipelines. Ten noordoosten ligt een olieleiding van Shell. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van deze twee buisleidingen en ook in het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie. Het groepsrisico van deze bronnen is laag en de bijdrage van het plangebied verwaarloosbaar. Een verantwoording groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Het plangebied ligt niet binnen de 10-6 / jaar-contour van deze risicobronnen.

Daarnaast neemt het aantal personen dat op het perceel zal verblijven niet toe.



Figuur 8: deel risicokaart Nederland

Het aspect externe veiligheid staat zodoende de functiewijziging niet in de weg.

De dichtstbijzijnde hoogspanningsverbinding ligt op circa 1,4 km van de woning Meeuweg 4 (noordelijk van deze woning). De aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding levert geen belemmering op voor het doorvoeren van de bestemmingswijziging.

4. Juridische vormgeving

Na wijziging blijft voor dit perceel de bestemmingen 'Woning' en 'Tuin' en de daarbij behorende regels uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Het gedeelte van het huidige agrarische bouwvlak dat niet bij de woning zal horen behoudt de bestemming 'Agrarisch', maar het bouwvlak is verwijderd.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het plan vigeren als onderdeel van het bestemmingsplan "'Landelijk gebied 2013".

Het wijzigingsplan 'Meeuweg 4, Klaaswaal' van de gemeente Cromstrijen bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting. Ten aanzien van het wijzigingsplan zijn een drietal regels opgenomen: inleidende regels (artikel 1 en 2), algemene regels met een verwijzing naar de bijbehorende verbeelding (artikel 3) en een slotregel (artikel 4). Op de wijziging zijn de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' onverkort van toepassing.

5. Uitvoerbaarheid

Het plan omvat de wijziging van de regels van het bouwperceel op het perceel Meeuweg 4 te Klaaswaal. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Bij onderhavig voornemen gaat het om een gebruikswijziging van een bestaande woning en bedrijfsgebouw van agrarisch naar woongebruik. Derhalve niet om de bouw van een of meer (planologisch) nieuwe woningen of verbouw voor ten minste 10 woningen. Voor onderhavig plan is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en initiatiefnemers wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

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 wijzigingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties.

Gedurende de reactietermijn zijn reacties ontvangen van Rijkswaterstaat en Gasunie. Beide geven aan 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 wijzigingsplan is met ingang van 8 januari 2018 ter inzage gegaan voor de duur van 6 weken. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.