

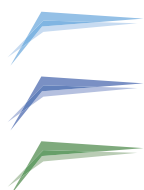


Gemeente Cromstrijen

Bestemmingsplan Buitensluis



15 juli 2008



Gemeente Cromstrijen

Bestemmingsplan “Buitensluis”

INHOUD:

- TOELICHTING
- VOORSCHRIFTEN
- KAART

Werknummer : 142.301.00

Datum : 15 juli 2008

KuiperCompagnons B.V.

Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur
Rotterdam

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

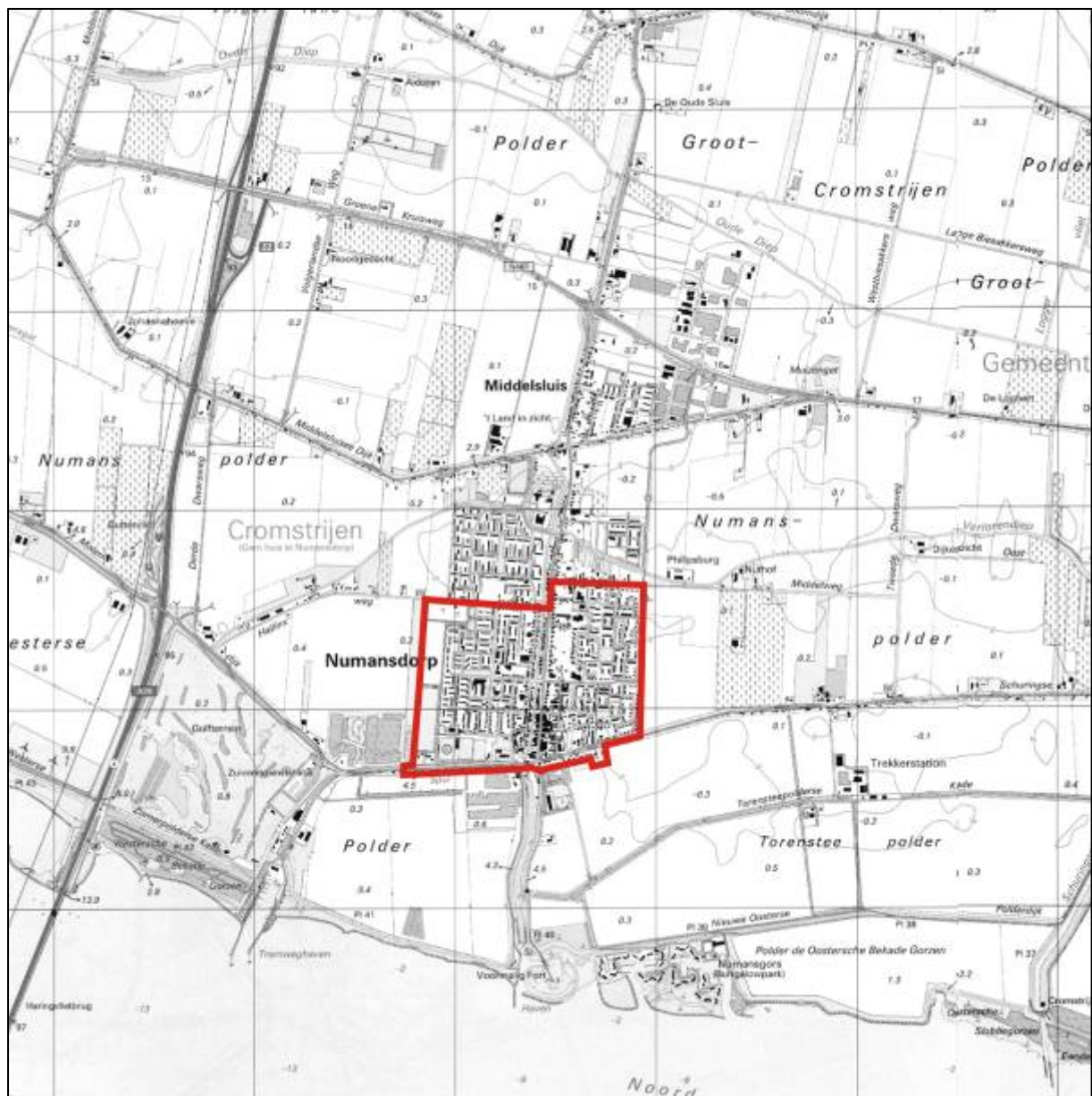
1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Geldende bestemmingsplannen	1
2.	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Bestaande situatie	7
3.	Beleidskader	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Ruimtelijk beleid	13
3.3	Volkhuisvestingsbeleid	17
3.4	Archeologie- en monumentenbeleid	18
3.5	Verkeersbeleid	19
3.6	Milieubeleid	20
3.7	Groenbeleid	20
3.8	Waterbeleid	23
3.9	Horeca en aanverwant beleid	25
3.10	Prostitutiebeleid	26
4.	Beperkingen	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Wegverkeerslawaaï	27
4.3	Luchtkwaliteit	31
4.4	Geur- en stofhinder van bedrijvigheid	33
4.5	Externe veiligheid	33
4.6	Bodem	35
4.7	Conclusies en aanbevelingen	36
5.	Planbeschrijving	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Doelstellingen	37
5.3	Beheer	37
5.4	Ontwikkelingen	39
5.5	Uitvoering	39
5.6	Water	40
5.7	Archeologie	44
5.8	Ecologie	44
6.	Juridische aspecten	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Planmethodiek	47
6.3	Toelichting op de voorschriften	48
7.	Economische uitvoerbaarheid	51
8.	Inspraak en overleg	53
8.1	Inspraak	53
8.2	Overleg	53
8.3	Vervolgprocedure	54

Bijlagen:

1. Luchtkwaliteit 2005, gemeente Cromstrijen - Milieudienst Zuid Holland Zuid
(14 september 2006)

Separate bijlagen:

1. Inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan "Buitensluis"
2. Overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Buitensluis"



Afbeelding 1. Ligging en begrenzing van het plangebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor de kern Numansdorp gelden acht bestemmingsplannen die in de periode van 1969 tot 1996 zijn vastgesteld. In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen in de gemeente Cromstrijen worden deze acht bestemmingsplan vervangen door twee nieuwe bestemmingsplannen; voor het noordelijke deel van Numansdorp het onderhavige bestemmingsplan "Middelsluis" en voor het zuidelijke deel het bestemmingsplan "Buitensluis". Het voorliggende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Buitensluis".

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het zuidelijk deel van de bebouwde kom van Numansdorp. Naast de oude lintbebouwing langs de Burgemeester de Zeeuwstraat en de Voorstraat en de achterliggende historische dorpsbebouwing, omvat het plan de ten oosten en westen daarvan gelegen woongebieden. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de Hallinxweg;
- de Burgemeester De Zeeuwstraat;
- de Middelweg;
- de Wethouder van der Veldenweg;
- de achterzijde van de percelen aan de Goudvink;
- de Schuringsedijk inclusief de percelen aan de zuidzijde daarvan;
- de achterzijde van de percelen aan de Molendijk;
- de westelijke zijde van de sportvelden;
- de zuid- en oostzijde van de begraafplaats.

Afbeelding 1 geeft de ligging en begrenzing van het gebied weer.

1.3 Doel

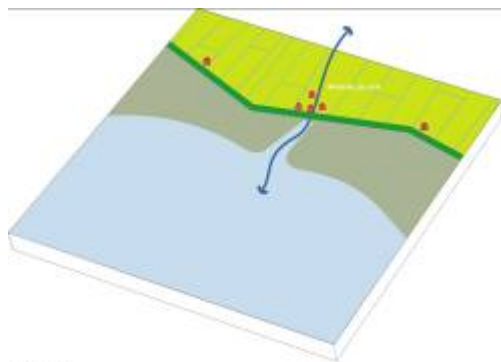
Het doel van het opstellen van het bestemmingsplan "Buitensluis" is het actualiseren van de bestaande, verouderde regeling voor het zuidelijke deel van de kern van Numansdorp, zodanig dat deze voldoet aan de actuele ruimtelijke inzichten, regelgeving en jurisprudentie. Tevens worden in het bestemmingsplan enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Momenteel vigeren de volgende bestemmingsplannen in het gebied:

- Bestemmingsplan "Buitensluis" - vastgesteld door de raad op 20 december 1978, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 11 december 1979 (nr. B27848/1).
- Bestemmingsplan "Numansdorp Oost" - vastgesteld door de raad op 12 september 1995, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 januari 1996 (nr. 111908)
- Bestemmingsplan "oost II" - vastgesteld door de raad op 18 februari 1986, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 10 juli 1990 (nr. 17881)
- Bestemmingsplan "oost II, 1e uitwerking" - vastgesteld door burgemeester en wethouders op 5 juni 1990, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 10 juli 1990 (nr. 17881)

- Bestemmingsplan "oost II, 2e uitwerking"- vastgesteld door burgemeester en wethouders op 30 juni 1992, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 8 september 1992 (nr. 58143)
- Bestemmingsplan "oost II, 4e uitwerking "- vastgesteld door burgemeester en wethouders op 10 november 1992.
- Bestemmingsplan "oost II, 5e uitwerking, tevens partiële herziening 2e uitwerking"- vastgesteld door burgemeester en wethouders op 11 januari 1994.
- Bestemmingsplan "Dorpskern Numansdorp", vastgesteld door de raad op 20 april 1993, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 30 november 1993 (nr. 172531)
- Bestemmingsplan "Landelijk gebied" - vastgesteld door de raad op 21 november 1989, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 3 juli 1990 (nr. 4743)
- Bestemmingsplan "Landelijk gebied, 1e herziening" - vastgesteld door de raad op 25 september 2001, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 mei 2002 (nr. 2001/9637)



FASE 1:
INPOLDERING 'OUDE' OOSTHUIZEN.
MIDDELSLUIS ONTSTAAT BIJ DE SLUIS, OP DE KRUISING
VAN DUK EN DE CENTRALE WATERDRIJTE.
BUITENSLUIS OP- EN AANSLUITING VAN SCHORREEL.



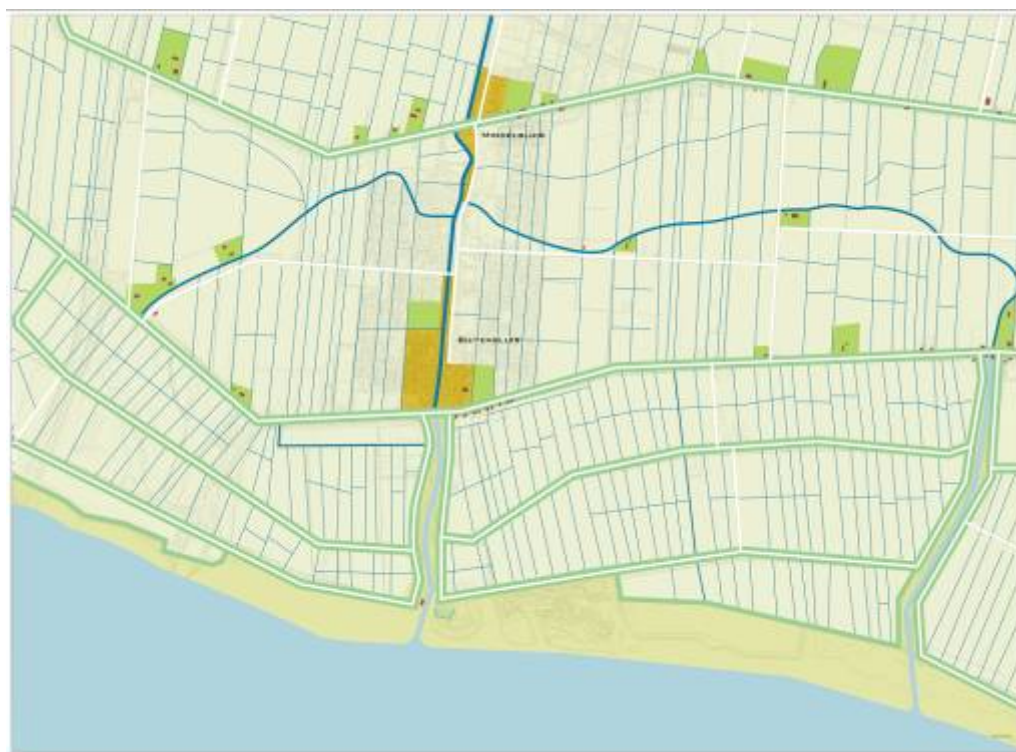
FASE 2:
INPOLDERING 'POLDER NUMANSDORP'.
BUITENSLUIS LATER NUMANSDORP ONTSTAAT IN HET VERBODDE
VAN MIDDELSLUIS, OP DE KRUISING VAN DE DUK EN DE CENTRALE
WATERDRIJTE.
BUITENSLUIS OP- EN AANSLUITING VAN SCHORREEL.



FASE 4:
MIDDELSLUIS EN NUMANSDORP BLIJVEN UITBREIDEN LANDER
DE HISTORISCHE AB.
MET DE AANLEGE VAN DE A29 VERANDEREN RICHTEN DE VERKEERSTROMEN.
LANDER HET HOLLANDS DIEP ONTRUKEN ALLEENOMGE VERBODEN VAN DEGRADIE.



FASE 3:
INPOLDERING 'MOLENVOLDE' EN 'VORENSTEDE'.
VAKKERTJE NAAR BUITENSLUIS BLIJFT BEHANDELD DE HISTORISCHE
AB NAAR MIDDELSLUIS EN VERDER WORDT STEEDS MEER EEN
LANDROUPE.
PORT BUITENSLUIS WORDT AANSLUITING TER BESCHERMING
VAN DE HUYEN.



Ontstaansgeschiedenis Numansdorp (boven) en Numansdorp in 1850 (onder)

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

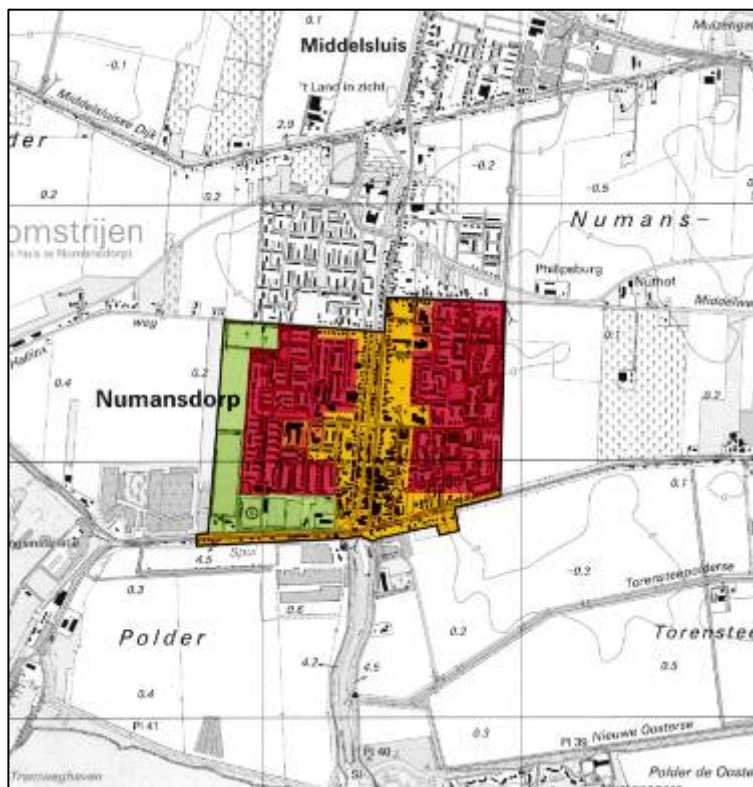
Numansdorp, Middelsluis en Buitensluis

Het huidige dorp Numansdorp bestaat feitelijk uit twee dorpen, Middelsluis en Buitensluis, die in de loop der tijd door middel van uitbreidingen aan elkaar vast gegroeid zijn. Numansdorp zag in 1642 het levenslicht. Het dorp is gebouwd in de Numanspolder. De bedijking van deze polder heeft lang op zich laten wachten. Dit was te wijten aan onenigheid tussen de heren van Cromstrijen en de eigenaren van Zuid-Beijerland. Toen de stichting van het dorp in de Numanspolder eenmaal een feit was, werd nog gezocht naar een naam. In de volksmond had het plaatsje inmiddels de naam Buitensluis gekregen, maar een officiële titel was er nog niet. In vergadering werd besloten dat het dorp de naam Dorp van Cromstrijen moest gaan heten. Dijkgraaf Vos, de voorzitter van de vergadering, vond echter dat het dorp naar de allereerste Ambachtsheer, Mr. Gerard Numan genoemd moest worden.

De eerste bebouwing van Numansdorp (Buitensluis) vormde zich rond een uitwateringssluiss aan de Numanspoldersedijk (nu Molendijk) en van daaruit langs de Binnenhaven. Op de hoofdstraat, oftewel de Voorstraat, werden dwarsstraten aangelegd. Aan het einde van een van de dwarsstraten, de Kerkstraat, werd in 1653 de kerk gebouwd. Rond de eeuwwisseling van de 19e op de 20e eeuw werd de bebouwing uitgebreid langs de oostzijde van de Voorstraat en langs enkele dwarsstraten.

De uitwateringssluiss was tot 1662 een houten sluis. Hierna is de sluis van steen gemaakt. De uitwateringssluiss is sinds 1912 een gemaal; eerst een dieselgemaal, sinds 1942 een elektrisch gemaal.

Aan het Hollands Diep in de zeedijk van de Torensteepolder heeft Numansdorp een sluisdeur. Deze stamt nog uit de tijd van eb en vloed van voor 1970 (voor afsluiting van Haringvliet en Volkerak). De Molendijk had een sluis naar de Binnenhaven, de Buitensluis. Er loopt van hier een water naar Klaaswaal. Bij de Middelsluisdijk (van 1625) was de sluis van de polder Groot-Cromstrijen ofwel de Middelsluis (tevens dorp) en in de Boemdijk, halverwege Numansdorp en Klaaswaal bevond zich de sluis van de polder Klein-Cromstrijen ofwel de Oude Sluis.



- Historische (lint) bebouwing
- Planmatige Woongebieden
- Maatschappelijke voorzieningen
- Groen-Agrarische gebieden



2.2 Bestaande situatie

Ruimtelijke structuur

Buitensluis is een voorstraatdorp dat gekenmerkt wordt door een historisch centrum met een orthogonale verkavelingsstructuur van rechte straten. De voorstraat is loodrecht op de ringdijk georiënteerd ter hoogte van de haven. De bebouwing van het voorstraatdorp ligt aan de noordzijde van de dijk, op het lage, binnendijkse, polderniveau. Door latere inpolderingen van de Molenpolder en de Torensteepolder is de dijk zelf aan de vroegere buitendijkse kant bebouwd. Bovenop de dijk, aan de kop van de Voorstraat en de Haven, staat het Hoge Huys dat een markant beeldbepalend pand is.

De Voorstraat wordt gekenmerkt door een aaneengesloten bebouwingswand van individueel vormgegeven panden. De panden staan grotendeels in de rooilijn en zijn doorgaans niet hoger dan twee lagen, al dan niet voorzien van een kap. De Voorstraat gaat vergezeld van twee evenwijdig lopende achterstraten, de Havenstraat/Groeneweg en de Torenstraat. Twee kleine dwarsstraten verbinden de drie straten op het binnendijkse polderniveau. De kerk staat in de Torenstraat, op de kop van één van die dwarsstraten, de kerkstraat. Met name aan de randen van het oude voorstraatdorp liggen nog enkele oude agrarische panden en percelen.

De Voorstraat is vanuit historisch oogpunt en door de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing beeldbepalend voor Buitensluis.

De eerste uitbreidingen van het dorp vonden plaats langs de belangrijkste uitvals- en polderwegen: de Burgemeester De Zeeuwstraat, de Middelstraat, Vlielandstraat en Hallinxweg. Nog steeds vormen deze straten een belangrijke onderdeel van de hoofdinfrastructuur van Numansdorp. De bebouwing heeft een grote mate van individualiteit en diversiteit en bestaat voornamelijk uit vrijstaande panden. Deze verscheidenheid zorgt samen met de sterk verspringende rooilijn en daarmee gepaard gaande voortuinen voor een afwisselend en groen straatbeeld.

De eerste, meer seriematige uitbreiding van het dorp vond plaats ten westen van de Havenstraat: de Oranjewijk. Hier vinden we voornamelijk twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen. Deze worden afgewisseld met afwijkende en meer individuele panden. Vanaf de jaren 50 is Buitensluis gegroeid door de bouw van planmatig opgezette woongebieden. Na de Oranjewijk werd de Bomenwijk gebouwd. De Bomenwijk is een wijk met traditionele blokverkaveling waarin rijtjes van drie of meer woningen afgewisseld worden met tweekappers en vrijstaande woningen. Tussen de woonblokken is ruimte voor groen met speelveldjes en parkeerplekken en voorzieningen als een supermarkt, woon-zorgcomplex en politiebureau. langs de zuid-westrand van het woongebied liggen sportvelden en is het zwembad gesitueerd. De overgang naar het landelijk gebied wordt aan Hallinxweg gemaskeerd door de begraafplaats.

Aan de Noordkant van de Halinxweg, buiten het plangebied Buitensluis, is in de jaren 70 de Componistenbuurt gebouwd. In deze buurt is het woonerf principe veelvuldig toegepast. In de jaren 80 en 90 heeft een soortgelijke uitbreiding met woonerfstructuur plaatsgevonden aan de oostzijde van het dorp. Aan de randen van deze wijk, de Vogelwijk, is veel vrijstaande, soms individuele, woningbouw te vinden.

Ontwikkelingen

In het plangebied zijn twee ontwikkelingen gaande. Ten zuiden van de Vlielandersstraat wordt de Rehobothlocatie ontwikkeld. Tevens is een studie gaande naar de locatie Buitenhaven (Oranjebuurt).

Rehobothlocatie

In de gemeente Cromstrijen en vooral in Numansdorp is een groeiend tekort aan levensloopbestendige appartementen voor senioren en starters. Teneinde ook het voorzieningenniveau in Numansdorp op peil te kunnen houden is uitbreiding en verplaatsing van de bestaande supermarkt aan de Bernhardstraat 30 noodzakelijk. Als gevolg van de sloop van de Rehobothschool aan de Poortvlietstraat, is er in Numansdorp een geschikte locatie beschikbaar. De vrijgekomen ruimte maakt woningbouw in combinatie met een supermarkt mogelijk. Bovendien ligt deze locatie in de directe nabijheid van het woon-, zorg- en dienstencentrum De Buitensluis aan de Vlielandersstraat. Hierdoor is zorg op korte afstand beschikbaar. De Woonstichting Union heeft, in samenwerking met Stichting Alerimus, Stichting Hoeksche Waard en Plus Vastgoed BV, de ontwikkeling van de locatie Rehoboth te Numansdorp vormgegeven. Op de locatie worden de volgende onderdelen gerealiseerd:

- Blok A: een supermarkt met daarboven 24 woningen (appartementen);
- Blok B: 30 woningen (appartementen).

In een drietal appartementen op de begane grond van Blok B zullen zes woonunits worden gerealiseerd voor cliënten van de Stichting Hoeksche Waard. Dit betreft oudere (licht) verstandelijk gehandicapten bewoners. In het project is het één van de uitgangspunten dat er in de 57 woningen 50% van de bewoners zorg behoeft en 50% van de bewoners geen zorg nodig hebben. Dit betekent dat circa 30 woningen bewoond zullen worden door mensen met een indicatie. Het plangebied wordt omsloten door de Vlielandersstraat, Flohilstraat, Poortvlietstraat en Bernhardstraat. Een gedeelte van de Bernhardstraat wordt voor de realisatie van het bouwplan onttrokken aan de openbaarheid. Het af te sluiten deel wordt verkeersluw binnengebied. Het bouwplan past binnen het gemeentelijk beleid gericht op herontwikkeling van locaties binnen de dorpskern.

De nieuwbouw omvat twee bouwvolumes bestaan uit totaal 51 levensloopbestendige appartementen, 6 wooneenheden voor gehandicapten en een supermarkt. De twee nieuwe bouwvolumes zullen tezamen met de bestaande bebouwing van het woon-zorgcomplex 'De Buitensluis' een nieuw te vormen plein/parkeerplaats op de voormalige Bernhardstraat omsluiten. Dit nieuwe plein zal gebruikt worden als parkeergelegenheid en tevens als een ontmoetingsplek voor de buurt. De verblijfskwaliteit van het plein verdient dan ook grote aandacht. Mede hierom zullen de appartementengebouwen en de supermarkt ontsloten worden aan de pleinzijde. De nieuwe bouwvolumes zullen 3 bouwlagen hoog worden. Op één van de gebouwen komt een hoogteaccent (4e bouwlaag) in de vorm van twee penthouses. Gesteld kan worden dat de nieuwe bebouwing aansluit op de bouwhoogte van het woon-zorgcomplex. De appartementen zijn bestemd voor ouderen met of zonder zorgvraag. De ligging van de appartementen nabij het woon-zorgcomplex maakt een goede zorginfrastructuur mogelijk. De centrale positie van de supermarkt aan het nieuwe plein zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en ontsluiting. Benodigde parkeervoorzieningen zullen op het plein en een parkeerterrein langs de Vlielandersstraat worden opgelost.

De hoogte van blok A is zowel aan de zijde van de Vlielandersstraat als aan de zijde van de Flohilstraat 11.00 meter. De hoogte van de zijgevel van blok B is aan de zijde van de Flohilstraat 10 meter. De hoogte van de zijen achtergevel van blok B aan de Poortvlietstraat bedraagt 10.00 meter. De corridor aan de westelijke zijde heeft een hoogte van 12.00 meter. Deze corridor is een klein gedeelte van het gebouw, zoals eerder aangegeven wordt deze bouwlaag benut voor 2 penthouses. In dorpsgebieden zijn dergelijke hoogten over het algemeen acceptabel. Dit stedenbouwkundig uitgangspunt verschilt niet fundamenteel met de uitgangspunten van de bouw van de inmiddels gerealiseerde tweede verdieping op de zuidvleugel van de Buitensluis. Door het gevarieerde gevelbeeld van de bouwblokken en de aangehouden afstanden van minimaal 17 meter tot de bestaande bebouwing oogt de bebouwing ondanks de eerder genoemde hoogte van de bebouwing minder massief. Het plan sluit daarom goed aan bij de bestaande bebouwing. De nieuwe bebouwing staat daarom op dezelfde rooilijn als van de bestaande bebouwing aan de Vlielandersstraat en de Poortvlietstraat.

In verband met de hoogte van de nieuwe bebouwing is een bezonningsonderzoek (Architectenbureau Van der Leur Vermeer, 2005) uitgevoerd om te kunnen bepalen in hoeverre de nieuwe bebouwing schaduwwerking heeft op de bestaande bebouwing. In dit verband zijn de schaduwdiagrammen op de maatgevende meetmomenten 21 maart, 21 juni en 21 september op de verschillende tijdstippen 09.00 uur, 12.00 uur en 15.00 uur in beeld gebracht. Uit dit onderzoek blijkt dat op de verschillende meetmomenten en tijdstippen de slagschaduw van de nieuwe bebouwing de woningen aan de Vlielandersstraat, Margrietstraat, Poortvlietstraat en de Flohilstraat niet bereikt.

Oranjebuurt

Daarnaast is een stedenbouwkundige studie gaande naar een gedeelte van de Oranjebuurt met de locatie Binnenhaven. De studie naar dit gebied is nog in volle gang, maar is nog niet zover dat ze in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen kan worden.

Functionele structuur

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit woongebieden. Onderscheidt valt te maken tussen het oude bebouwingslint en historische kern waar in meer of mindere mate sprake is van functiemenging enerzijds en de uniforme, planmatig opgezette uitbreidingswijken anderzijds.

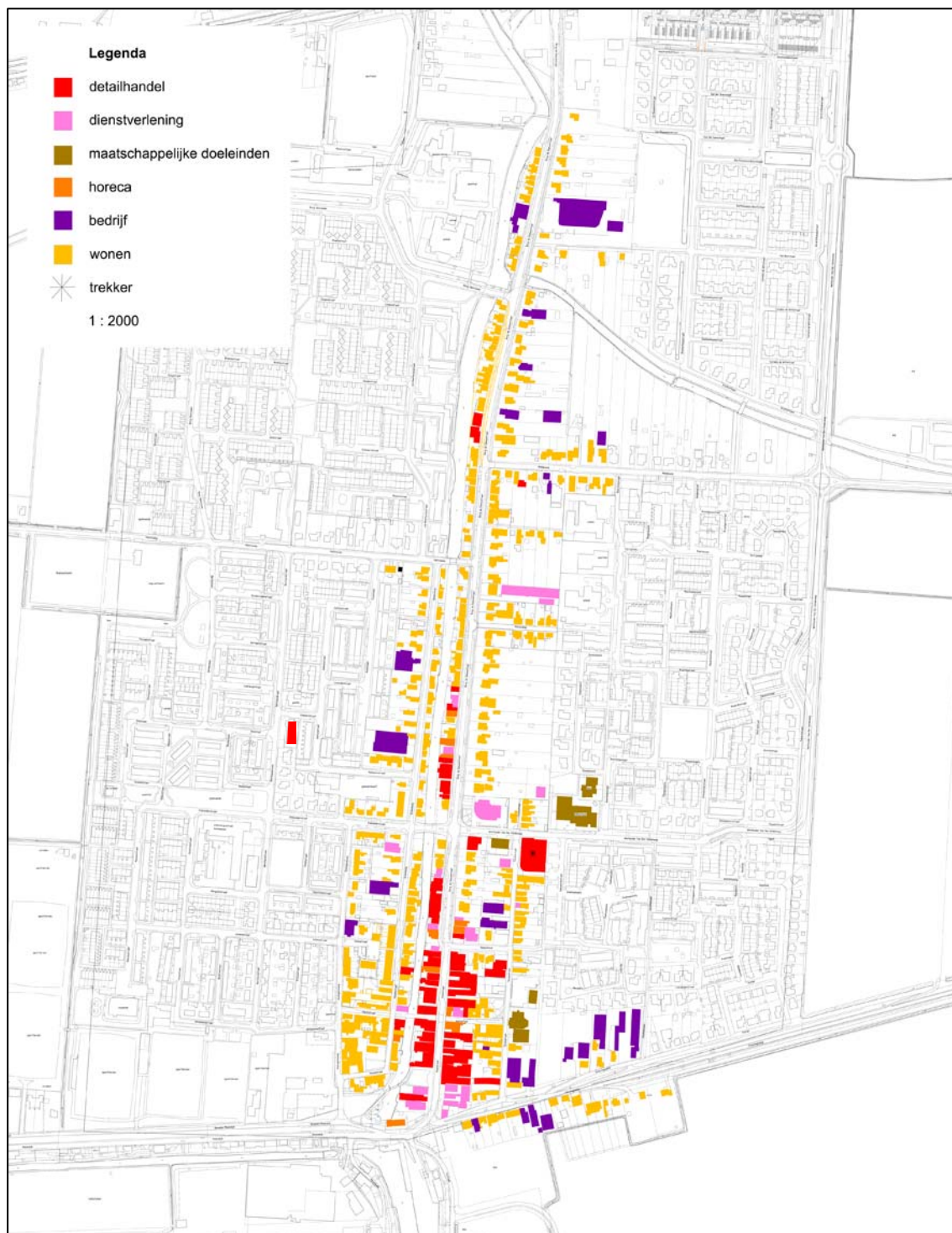
Het overgrote aanbod van winkelveorzieningen in de gemeente Numansdorp is te vinden in Buitensluis. De Voorstraat vormt het hart van het winkelgebied, de aangrenzende straten, waaronder de Torenstraat en Havenstraat zijn in mindere mate bij het winkelgebied betrokken. Het winkelaanbod is gevarieerd, maar loopt sinds enkele jaren enigszins terug. In Buitensluis zijn twee supermarkten gevestigd. Op de hoek Wethouder Van der Veldenweg en de Leeuwerikstraat is een Albert Heijn gevestigd. In de Bomenwijk is een (iets kleinere) Plusmarkt te vinden. Aan de overzijde daarvan ligt het politiebureau.

De (zuid)westelijke rand van het woongebied heeft een groen karakter door aanwezigheid van de begraafplaats en sportvelden.

Distributieplanologische analyse

Stedenbouwkundig adviesbureau RBOI heeft in 2002 een distributieplanologische analyse gemaakt om te bepalen of de markt in Numansdorp groot genoeg is om de Plus supermarkt aan de Bernhardstraat uit te breiden. Het formaat van de huidige Plus is te klein om volwaardig als full-service supermarkt te functioneren.

Functie-inventarisatie d.d. november 2005



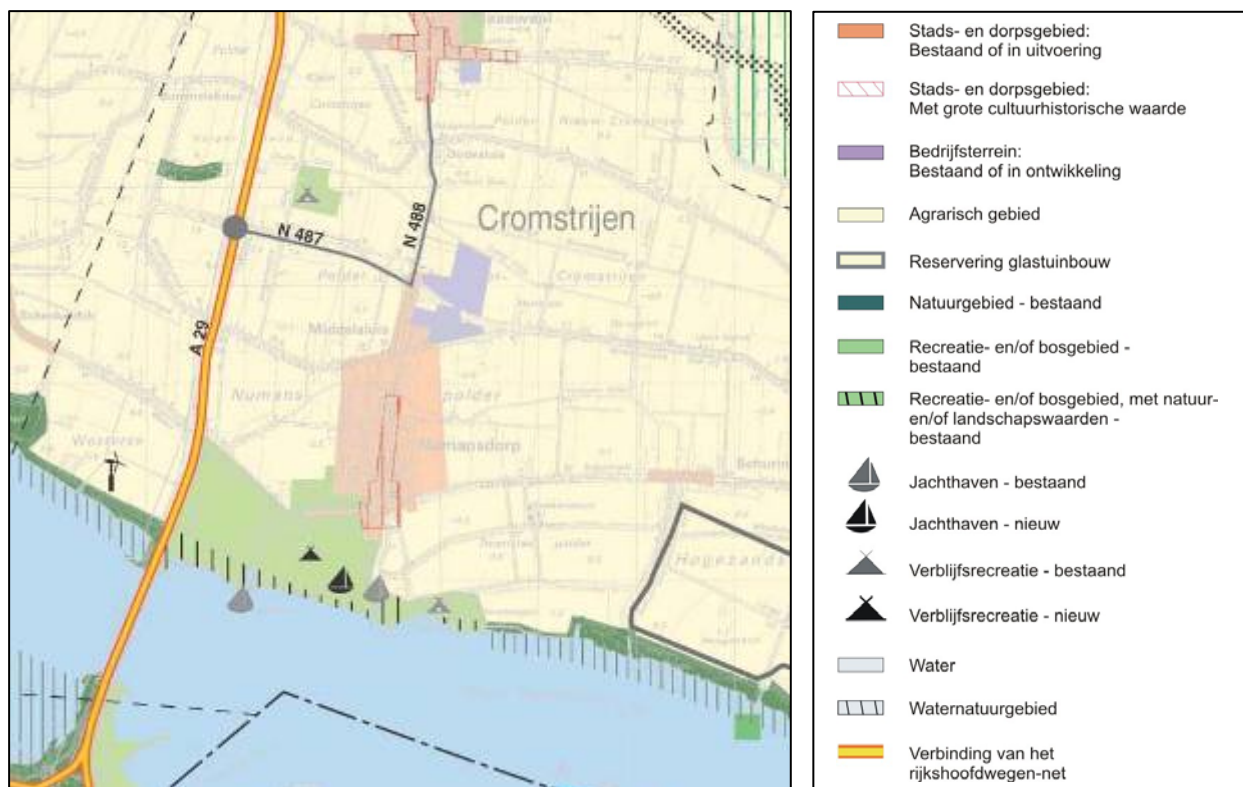
Uit dit onderzoek is gebleken dat de uitbreiding van het aantal m² verkoopvloeroppervlak verantwoord is. In het plan is het daarom vanuit het winkelaanbod in Numansdorp verantwoord dat een supermarkt in het plan is opgenomen.

In mei 2005 is in opdracht van Plus Vastgoed een distributieplanologisch onderzoek voor de kern Numansdorp verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat het huidige tekort aan verkoopvloeroppervlak (VVO) binnen de gemeentegrenzen van Cromstrijen circa 1.000 m² bedraagt. Dit tekort wordt minder als gevolg van de uitbreidingsplannen van de beide Plus supermarkten met respectievelijk 44 m² in Klaaswaal en 750 m² (betreft verplaatsing) in Numansdorp. Realisering van de uitbreidingsplannen wordt haalbaar geacht, zeker vanwege het gegeven dat in Numansdorp sprake is van onderbewinkeling. Verplaatsing en uitbreiding van de Plusmarkt, zoals opgenomen in het bouwplan voor de Rehobothlocatie draagt er aan bij dat het winkelaanbod op peil blijft.

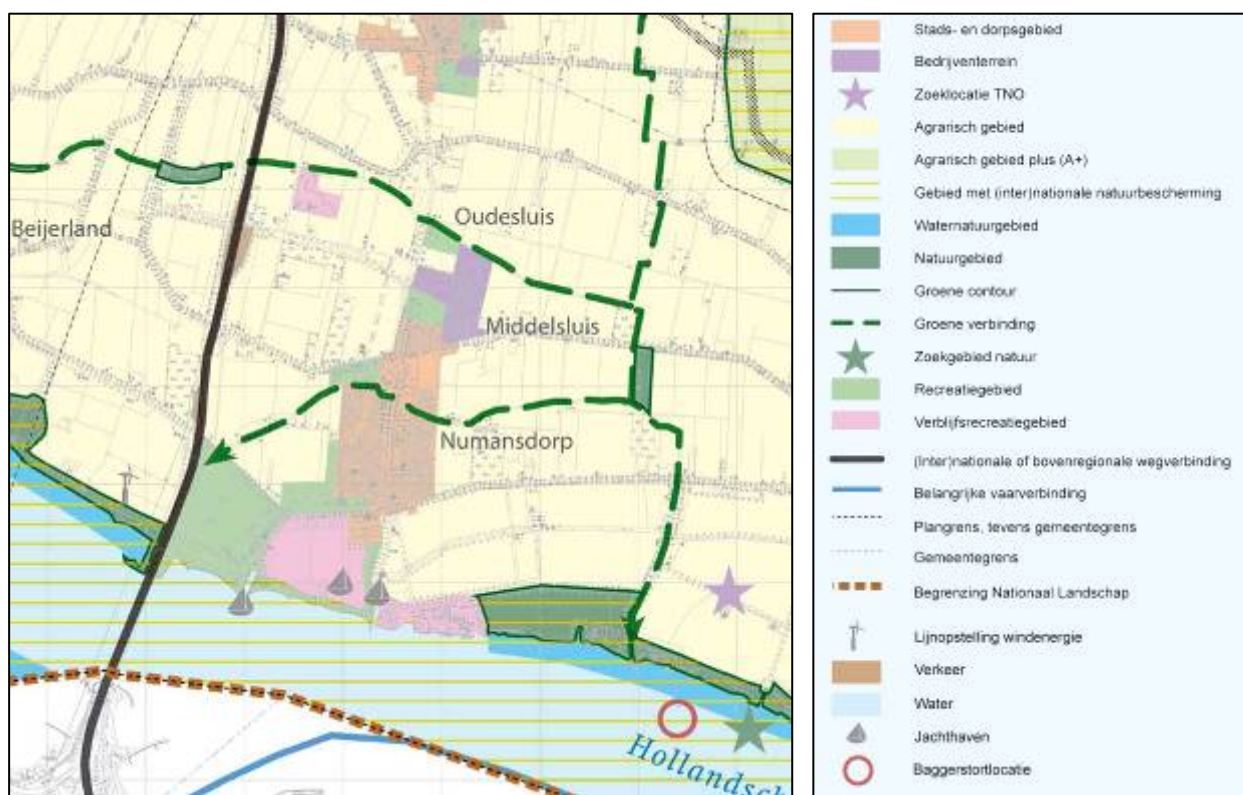
De resultaten van het distributieplanologisch onderzoek zijn opgenomen in de rapportage Distributie Planologisch Onderzoek Gemeente Cromstrijen kern Numansdorp (Plus Vastgoed BV, mei 2005).



Een verscheidenheid aan (winkel-) functies



Fragment plankaart Streekplan Zuid-Holland Zuid (2000)



Fragment plankaart Vierde partiële streekplanherziening Hoeksche Waard (ontwerp augustus 2006)

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid uiteengezet. Daarbij wordt per beleidsthema ingegaan op achtereenvolgens het rijks-, provinciale, regionale en/of gemeentelijke beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het nationaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Planologische Kernbeslissing (Pkb) Nationaal Ruimtelijk Beleid, deel 3 (regeringsbeslissing), kortweg de Nota Ruimte genoemd. Deze nota vervangt de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). De Nota Ruimte die ook een uitvoeringsagenda heeft, moet een terugkeer naar het uitgangspunt van de ruimtelijke ordening betekenen. Het is een strategische PKB op hoofdlijnen met een duidelijk onderscheid naar wat des Rijks en wat voor anderen is. De Nota is gericht op ontwikkeling in plaats van ordening (ontwikkelingsplanologie), waarbij de internationale concurrentiepositie bepalend is.

Onderscheid wordt gemaakt tussen ontwikkelingen van nationaal belang (de ruimtelijke hoofdstructuur) waar het rijk (mee) aan zet is, en de basisgebieden waar het rijk basisregels stelt en de invulling overlaat aan provincie en gemeente. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening van het vorige kabinet zijn dat de Nota Ruimte decentraal gericht is en dat bij de verstedelijking meer uit wordt gegaan van opvang van de eigen groei; de rode contouren zijn dan ook losgelaten. De lagenbenadering uit de Vijfde Nota - met een grote rol voor het water(beheer) - keert (wel) terug in de Nota Ruimte.

Nationaal Landschap

De Hoekse Waard, met uitzondering van enkele randen, is onlangs aangewezen als nationaal landschappen en maakt als zodanig deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Zuid (2000)

Het streekplan Zuid-Holland Zuid, dat door provinciale staten is vastgesteld op 17 mei 2000, vervangt het oude streekplan volledig. De planperiode loopt tot 2010. Op de streekplankaart is het plangebied aangegeven als "Stads- en dorpsgebied". Deze aanduiding is gegeven aan alle bestaande stedelijke gebieden. De kern van Buitensluis is op de kaart aangewezen als "Stads- en dorpsgebied met grote cultuurhistorische waarde".

Ten aanzien van de kern Numansdorp (Middelsluis en Buitensluis) is het beleid gericht op inbreiding.

Numansdorp/Middelsluis



- | | |
|----|--|
| 1 | Voorstrasdorpen |
| 2 | Knooppuntnederzetting |
| 3 | Polderlint |
| 4 | Dijklint |
| 5 | Bijzondere woonconcentratie |
| 6 | Gemengde dorpsuitbreidingen |
| 7 | Blokverkeveling |
| 8 | Woonerven |
| 9 | Thematische woonwijken |
| 10 | Individuele woningbouw |
| 11 | Bedrijven |
| 12 | Kantoren en voorzieningen |
| 13 | Sport en recreatiegebieden |
| 14 | Jachthavens |
| 15 | Recreatiepark Numansdorp + Fort Numansdorp |
| 16 | Oude polders |
| 17 | Polderlandschap |
| 18 | Buitendijkse gebied |
| 19 | Dijklinten in het poldergebied |



- | | |
|--|--|
| | Zeer waardevolle welstandsgebieden |
| | Bijzondere welstandsgebieden |
| | Reguliere welstandsgebieden |
| | Welstandsvrije gebieden (niet aanwezig) |

Kaart met gebiedsindeling (boven) en welstandsniveau's(onder)

Vierde partiële streekplanherziening Hoeksche Waard (ontwerp d.d. 29 augustus 2006)

Op 29 augustus 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland het ontwerp van de herziening van het streekplan Zuid-Holland Zuid, Hoeksche Waard vastgesteld.

De aanleiding voor deze herziening is gelegen in het Afsprakenkader Ontwikkelingsperspectief Hoeksche Waard en de veranderingen daarin als gevolg van de planologische kernbeslissing Nota Ruimte.

Op basis van het Afsprakenkader en de besluiten uit de Nota Ruimte gaat deze herziening in hoofdlijnen over de volgende onderwerpen:

- de begrenzing en bepaling van de kernkwaliteiten van het nationaal landschap;
- de groenblauwe ontwikkeling: het ruimtelijk vastleggen van de provinciale ecologische hoofdstructuur (P)EHS) en de wateropgave;
- de ontwikkeling van de woningvoorraad en het vervangen van woningbouwcontingenten door bebouwingscontouren;
- het ruimtelijk vastleggen van een bedrijventerrein van maximaal 180 hectare netto op basis van een concrete beleidsbeslissing;
- het reserveren van ruimte voor de vestiging van TNO;
- onderzoek naar behoefte aan en de locatie van een glastuinbouwconcentratiegebied van circa 50 ha.

De herziening heeft geen directe gevolgen voor het plangebied.

Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

Met de wijziging van de Woningwet per 1 januari 2003 werden gemeenten verplicht voor 1 juli 2004 een Welstandsnota te hebben vastgesteld om welstandsbeleid te kunnen voeren. Deze nota vormt een nieuw instrument binnen het bestaande welstandsbeleid en de basis voor de welstandsadvisering en -toetsing van bouwaanvragen op "redelijke eisen van welstand". Een belangrijke aanvulling in het nieuwe welstandsbeleid - ter voorkoming van willekeur bij het beoordelen van bouwplannen - is het vooraf formuleren van welstandscriteria. Daarnaast kan aan gebieden een zwaarder welstandsniveau worden toegekend.

In de welstandsnota Cromstrijen (maart 2004) wordt duidelijk onderscheidt gemaakt tussen de planmatig opgezette woonbuurten en het historisch gegroeide dorp en lint. Dit komt zowel op de kaart "Gebiedsindeling" als op de kaart "Welstandsniveaus" tot uiting.

Het historische lint is aangemerkt als een zeer waardevol welstandsgebied. Hiervoor geldt het zwaarste welstandsniveau. In het woongebieden geldt het reguliere welstandsniveau.

Beleidsnotitie artikel 19 lid 3 vrijstellingen

In de beleidsnotitie "artikel 19 lid 3 vrijstellingen" worden regels gegeven voor het voeren van het vrijstellingenbeleid binnen de gemeente Cromstrijen. De beleidsregels zijn meegenomen bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan "Buitensluis".

Ontwikkelingsvisie "De Verdieping"

In 1999 stelde de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Cromstrijen vast. Bij het vaststellen van deze ontwikkelingsvisie spraken de raadsleden af om de visie na een aantal jaren te evalueren. Mede in het licht van de ruimtelijke ontwikkelingen in de streek (onder andere de status Nationaal Landschap) was het voorjaar van 2005 het goede moment om een evaluatie op te starten. Samen met de klankbordgroep die ook bij de totstandkoming van de visie uit 1999 betrokken was en met een delegatie van de gemeenteraad besprak het college van burgemeester en wethouders de resultaten van de evaluatie. De uitslag van de evaluatie resulteerde in de Ontwikkelingsvisie "De Verdieping".

In "De Verdieping" staan de ontwikkelingen van het landschap en de kernen voor de komende jaren beschreven. De status 'Nationaal Landschap' die de Hoeksche Waard onlangs kreeg is hierop ook van invloed geweest.

Openheid en woningbouw

In de visie van 1999 was de historische as tussen Klaaswaal en Numansdorp een belangrijk element. In die visie waren ontwikkelingen dan ook onder andere langs deze as gepland. Ook waren uitbreidingen aangegeven aan de oost- en westkant van de kern Numansdorp. Door de vernieuwde inzichten en de wil om het landschap zoveel mogelijk open te houden, is deze koers nu aangepast. De kernen Klaaswaal en Numansdorp moeten los van elkaar blijven. Tussen de kernen ligt een waardevol open landschap. Ook de uitbreidingen aan de oost- en westzijde van Numansdorp zijn een te grote inbreuk op het open landschap. In "De Verdieping" vindt u deze ook niet meer terug. "De Verdieping" richt zich op de ruimte tussen Numansdorp en het Hollandsch Diep. In verschillende overleggen is hier positief op gereageerd. Hier liggen kansen om door middel van woningbouw, recreatieve- en natuurlijke ontwikkelingen een impuls te geven aan de kern Numansdorp en daarmee ook de gemeente Cromstrijen.

Dijken, kreken en recreatie

In "De Verdieping" zijn ook de dijken als waardevolle landschapselementen beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen dijken waar vanuit landschappelijk oogpunt nog wel mogelijkheden voor ontwikkeling zijn en dijken die hiervoor duidelijk minder mogelijkheden bieden. Dit onderscheid is gebaseerd op de mogelijkheden die het landschap voor ontwikkeling van dijken biedt. De kreken worden in de verdieping aangegrepen om natuur- en recreatieontwikkeling mogelijk te maken. Een ontwikkeling die overigens op meer plaatsen in de streek plaatsvindt (bijvoorbeeld het Hoekschewaards Vlietproject).

Numansdorp

- Ontwikkeling richting zuiden
- Benutten ligging aan het Hollandsch Diep
- Gebied langs Dorps haven en nabij centrum een kwaliteitsimpuls geven
- In de Molenpolder zijn mogelijkheden voor wonen, recreatie en natuur
- Bedrijventerrein kan uitbreiden tot aan Oude Diep

De ontwikkelingsvisie richt zich met name op het buitengebied en nieuwe ontwikkelingen. Uitspraken over het bestaande woongebied worden (vrijwel) niet gedaan.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

Rijksbeleid

Nota Wonen

In de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Onder het motto 'Mensen, Wensen, Wonen' stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig, want uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend. De kernthema's van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben
- kwaliteit van wonen in steden vergroten
- meer ruimte voor 'groene' woonwensen

Regionaal beleid

Woonvisie

De gemeenten Binnenmaas, Cromstrijen, 's Gravendeel, Korendijk, Oud-Beijerland en Strijen hebben in 1990 met de provincie Zuid-Holland een bestuursovereenkomst volkshuisvesting afgesloten, die op 1 januari 2005 afliep. De regionale woonvisie "Omdat de Hoekse Waard ons lief is" vormt de basis voor nieuwe afspraken met de provincie, maar ook met lokale en regionale partners zoals de woningcorporaties en de zorginstellingen.

De Woonvisie gaat uit van een woningbouwbeleid gericht op de opvang van de "eigen" woningbehoefte. Voor de gehele Hoekse Waard betekend dit voor de planperiode 2003-2015 een uitbreiding van bijna 3.900 woningen.

De additionele woningbehoefte voor de gemeente Cromstrijen wordt voor de periode 2000-2015 geraamd op 725 woningen. Vanaf 2003 betekend dit een noodzakelijke voorraauditbreiding van 602 woningen, exclusief de effecten van de taakstelling voor opvang van statushouders en de extramuralisering van zorginstellingen.

3.4 Archeologie- en monumentenbeleid

Verdrag van Valletta (Malta)

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het verdrag van Valletta heeft ondertekend. Dit verdrag is in 1998 geratificeerd. Het verdrag stelt dat er op een verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Rijksbeleid

Het verdrag van Valletta vindt zijn weerslag in een ingrijpende wijziging van het archeologisch bestel. Het voorlopig sluitstuk van de verandering is de komende Wet op de archeologische monumentenzorg.

Een van de uitgangspunten van de wetgever is dat de archeologische monumentenzorg een geïntegreerd onderdeel wordt van de ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is aangewezen als het centrale instrument om dit te regelen.

Andere uitgangspunten zijn:

- het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) gaat voor behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot)
- de veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.

Rijksmonumentenbeleid

In Buitensluis bevinden zich 4 panden die (gedeeltelijk) aangewezen zijn als Rijksmonument. Daarmee zijn deze panden beschermd op grond van de Monumentenwet 1988. Het betreft twee woonhuizen aan de Voorstraat, de Ned. Hervormde kerk aan de Torenstraat en het Witte Huis op de hoek van de Schuringsedijk en de haven.

Provinciaal beleid

In het streekplan is bepaald dat bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de bekende archeologische waarden zoals die door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de te verwachten archeologische waarden zoals die door de ROB zijn aangegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Beide kaarten vormen een integraal onderdeel van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW). Het uitgangspunt is hierbij dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt geldt voor gebieden waar zich volgens de AMK bekende archeologische waarden bevinden bodemverstorende activiteiten in beginsel zijn uitgesloten. In gebieden die op de IKAW zijn aangeduid met een hoge en middelhoge indicatieve archeologische waarde dient een verkennend booronderzoek uitgevoerd te worden.

Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft een overzicht van cultureel erfgoed in Zuid-Holland op drie thema's: archeologie, landschap en nederzettingen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland.

De Burgemeester De Zeeuwstraat en de Voorstraat, het Verloren Diep, De Middelsluisdijk, Molendijk en Schuringsdijk zijn aangemerkt als een historische landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde. De as Burgemeester De Zeeuwstraat - Voorstraat is tevens aangemerkt als een nederzetting van redelijk hoge waarde.

In het plangebied komen verder geen elementen van cultuurhistorische waarde voor.

Archeologie

Ten aanzien van de archeologie trefkans of verwachting laat de kaart zien dat de kans op archeologische sporen in het plangebied (en de omgeving daarvan) laag is. Ook komen er geen terreinen van archeologische waarde voor in het gebied of de directe omgeving daarvan.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Cromstrijen heeft zelf geen archeologisch beleid ontwikkeld.

3.5 Verkeersbeleid

Verkeersstructuurplan

Ieder jaar stelt de raad het uitvoeringsprogramma van het verkeersstructuurplan vast. De bedoeling van dit uitvoeringsprogramma is om een aantal (kleinere) verkeersknelpunten aan te pakken. Hiervoor heeft de raad een bedrag van € 50.000,00 beschikbaar gesteld. Dinsdag 22 maart 2005 heeft de raad een uitvoeringsprogramma voor 2005 vastgesteld. Dit programma bestaat uit:

- Fietspad Strijen – Oud Beijerland
- Verkeerseducatie op scholen
- Bromfietsoversteek Rijksweg te Klaaswaal
- Aanpassen verkeerssituatie Veerweg ter hoogte van de Y-splitting
- Verwijderen middeneiland en aanleg parkeerplaatsen Tuindorp
- Verkeersonderzoeken

Slechts één van deze punten bevindt zich concreet in het plangebied. Het achterste gedeelte van Tuindorp, tussen de twee woningblokken een herinrichting krijgen. Hierbij zullen het middeneiland en de langspaarkeerplaatsen worden verwijderd en zullen nieuwe (haaks) parkeerplaatsen worden aangelegd.

Duurzaam veilig

De gemeente heeft in het kader van "Duurzaam Veilig" een categorisering op wegen toegepast. In het plangebied worden de volgende gebiedsontsluitingswegen en wegen die zowel erftoegangsweg als gebiedsontsluitingsweg zijn.

Gebiedsontsluitingswegen

- Burg. de Zeeuwstraat (ten noorden van de Wethouder van der Veldenweg)
- Molendijk en Beneden Molendijk
- Wethouder van der Veldenweg

Erftoegangswegen/gebiedsontsluitingswegen

- Burg. de Zeeuwstraat, (ten zuiden van de Wethouder van der Veldenweg)
- Voorstraat
- Vlielandersstraat

3.6 Milieubeleid

Milieu-uitvoeringsprogramma MUP 2005

Het opstellen van een Milieu Programma is een verplichting ter bescherming van het milieu, die voortvloeit uit artikel 4.20 van de Wet milieubeheer. De gemeenteraad stelt het programma voor een vastgestelde periode jaarlijks vast. Het Milieu-uitvoeringsprogramma MUP 2005 beschrijft de taken die de gemeente gaat uitvoeren in het jaar 2005.

3.7 Groenbeleid

De gemeenteraad van Cromstrijen heeft het beleid voor het groen vastgelegd in de Groenvisie. Hierin zijn keuzes vastgelegd.

De gemeente Cromstrijen wil op een andere manier omgaan met het groen. De bestaande verhouding tussen kwaliteit en kosten wordt ter discussie gesteld, de gemeente wil inspelen op actuele ontwikkelingen zoals natuurlijk groen en de samenstelling van het takenpakket van de groenploeg herzien. De gemeente heeft behoefte aan een nieuw kader voor de toekomstige ontwikkelingen in het groen. De keuzes, doelen en de strategie voor het groen zijn in deze Groenvisie vastgelegd.

De Groenvisie heeft de volgende doelen:

- helder en eenduidig beleid formuleren en vastleggen. Hiermee wordt duidelijkheid geschapen voor zowel de burgers als de ambtelijke organisatie (met name de taakvelden Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer & Onderhoud);
- streven naar een structurele bezuiniging in de onderhoudskosten van het openbare groen door het op een andere wijze te beheren en onderhouden;
- draagvlak en betrokkenheid voor de gemaakte keuzes creëren op zowel bestuurlijk-politiek niveau als bij de ambtelijke organisatie;
- communicatie verbeteren in de organisatie. Zowel tussen werkvoorbereiding en Beheer & Onderhoud als tussen de disciplines groen, wegen, riolering etc. Groen moet als integraal onderdeel bij de planvorming betrokken worden. Het groen moet een sterkere positie innemen in het gemeentelijke krachtenveld;
- een plan gericht op de toekomst, waarmee de kwaliteit van het groen behouden en waar nodig versterkt wordt;
- beter gebruik maken van de mogelijkheden en potenties die het groen biedt. Verbeteren van de gebruiks- en belevingswaarde.

Deelgebieden

Per gebied zijn een aantal principekeuzes gemaakt. Daarnaast zijn een aantal algemene principes opgenomen. Langs de doorgaande wegen wordt een doorgaande boomstructuur nagestreefd. Wegbeplantingen langs hoofdwegen ordenen de stedenbouwkundige structuur en zorgen voor samenhang tussen de wijken. Op dit moment wordt de functie van de wegen nog niet altijd ondersteund door passende wegbeplantingen.

Bloembakken als verkeersremmende maatregel worden niet toegepast. Waar deze nu aanwezig zijn worden ze verwijderd. De uitstraling van deze bakken is slecht, de beplanting doet vaak afbreuk aan het gewenste beeld en ze vergen heel veel onderhoud.

Zo veel mogelijk wordt één soort per vak toegepast. Menging van soorten leidt door de verschillen in groeikracht tot ongewenste onderlinge concurrentie. Hierdoor is actief ingrijpen nodig om de menging in stand te houden. Dit leidt tot een onnodige verhoging van de onderhoudsinspanningen. Het achterwege laten van menging leidt meestal eveneens tot een rustiger beeld van de beplanting.

Groen wordt in de totale planvorming van nieuwe werken vaak betrekkelijk laat betrokken. Daardoor is het groen vaak gesitueerd op overhoeken waar geen bebouwing of verharding geplaatst wordt. Hierdoor ontstaan snippers en overhoeken. Deze zijn lastig in te richten, duur in onderhoud en moeilijk te handhaven. Door groen tijdig in de planvorming te betrekken kunnen deze situaties voorkomen worden. Bij overhoeken wordt een zorgvuldige afweging gemaakt of het zinvol is om deze te beplanten, of dat verharding toegepast kan worden. Snippergroen wordt waar mogelijk overgedragen aan particulieren.

De inrichting wordt afgestemd op de functionele eisen van de beplanting. Geen grote bomen vlak voor de gevel of bomen in een te klein plantvak. De maat van het vak en de grootte worden op elkaar afgestemd. Ook andere eisen zoals veiligheid (sociaal, verkeer, spelen en inbraakpreventie) spelen een rol bij de inrichting.

Centrum en bijzondere gebieden

Het groen heeft in deze gebieden een representatieve en aankledingsfunctie. Er wordt groen met een cultureel en sierlijk karakter toegepast. De inrichting is door gebrek aan ruimte vaak kleinschalig. Er is nauwelijks particulier groen aanwezig. Bomen staan vaak solitair, maar zo veel mogelijk in rijen. Plantenbakken, eenjarigen en rozen zijn hier juist wel op hun plaats om de representatieve uitstraling van het gebied te versterken. Heesters met een hoge sierwaarde worden toegepast. Ook hagen zijn mogelijk. Op wat ruimere plekken zijn ook gazons aanwezig.

Woonwijken

Het groen in de woonwijken heeft zowel een aankledings- als een gebruiksfunctie. Het karakter van het groen in de directe woonomgeving is cultureel. In de grotere stroken heeft het groen een meer natuurlijk karakter. Er wordt een eenvoudig, functioneel sortiment met beperkte sierwaarde toegepast. Dit geldt ook voor de inrichting. Het groen is sober, maar functioneel.

Bij de sortimentskeuze wordt een beperkte variatie in soorten toegepast, rekening houdend met winterbeeld, bladkleur en bessen. Op ruimere plekken worden bomen aangeplant. Bomen staan zowel in rijen, groepen als solitair. Zo veel mogelijk worden bomen in beplanting of gras geplaatst en zo min mogelijk in verharding. De beplanting bestaat uit (lage) sierheesters en bodembedekkende heesters. Ook gazons worden toegepast bij wat bredere stroken. In de natuurlijke stroken worden bosplantsoen en ruw gras toegepast. In veel woonstraten bestaat het groen voor het grootste deel uit particulier groen in de voortuinen van de bewoners. Het gemeentelijke groen levert daar slechts een beperkte bijdrage aan de uitstraling. Zo veel mogelijk wordt gebruik gemaakt van het beeld van dit particuliere groen.

Hoofdwegen

Naast representatie en aankledingsgroen, heeft het groen langs hoofdwegen een functie uit oogpunt van versterking van de ruimtelijke structuur. Het groen heeft een natuurlijk karakter. De inrichting is eenvoudig en de sierwaarde van het sortiment is beperkt. Bomen zijn een belangrijke drager van de structuur. Onder de bomen zijn gras of lage heesters aanwezig. Het gras kan zowel bestaan uit strak gemaaide gazons, als extensief gemaaid ruw gras.

Het beheer wordt in grote mate bepaald door de eisen vanuit de verkeersveiligheid. De wegen in het buitengebied zijn in beheer bij Waterschap Hollandse Delta.

Dijken

Het groen op dijken heeft een functie bij het versterken van de dijkstructuur. Het karakter van het groen is zoveel mogelijk natuurlijk. De inrichting is landschappelijk van aard en gericht op natuurontwikkeling. Belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur zijn bomen. Op veel plaatsen staan de bomen zelfs in meerdere rijen aan weerszijden van de dijk. Onder de bomen wordt extensief gemaaid ruw toegepast. De dijken zijn in beheer bij waterschap De Groote Waard.

Randen, groengebieden en begraafplaatsen

Het groen heeft zowel een scherm- als een gebruiksfunctie. Het groen heeft een natuurlijk karakter. De inrichting landschappelijk van aard en sluit aan op de mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Het openbaar groen sluit aan en geeft zicht op het buitengebied. Bij toekomstige ontwikkelingen wordt gestreefd naar een groene rand rondom de kernen. De aansluiting op het (particuliere) buitengebied wordt daarmee verbeterd. Het sortiment bestaat uit boomgroepen en solitaire bomen, bosplantsoen en ruw gras. Zoveel mogelijk worden inheemse soorten toegepast. Met name langs water komen knotbomen goed tot hun recht. Het groen op begraafplaatsen heeft een representatieve en afschermfunctie. De inrichting is zeer kleinschalig. Het groen heeft een cultureel karakter met een hoge sierwaarde. Op begraafplaatsen worden naast reguliere laanbomen ook vaak coniferen toegepast. De beplanting bestaat uit cultureel sortiment zoals vaste planten en rozen, maar ook hagen en wintergroene sierheesters. Gazons zijn vaak kleinschalig en strak geschoren.

3.8 Waterbeleid

Inleiding

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is samen met provincies, waterschappen en gemeenten, 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 nieuwe 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 gemeente en waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke (bestemmings)plannen en besluiten. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder en de opname van een waterparagraaf in de ruimtelijke plannen.

Rijk

In de Vierde Nota Waterhuishouding is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering, moet een zo integraal mogelijk beheer gevoerd worden en moet ruimte geboden worden aan open planprocessen. Belangrijk aandachtspunt hierbij is het stedelijk waterbeheer.

Provincie Zuid-Holland

De Provincie Zuid-Holland heeft haar waterbeleid onder meer geformuleerd in de nota's Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 – 2010 (2006) en Bruisend Water (1999). De nadruk ligt hierin op duurzaam stedelijk waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)-wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal aangepakt te worden. Relevant voor dit Bestemmingsplan is eveneens het vergroten van de belevingswaarde van water.

In de recent vastgestelde nota Regels voor Ruimte (2005) stelt de Provincie bij ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden voldoende open water als voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

In de Deelstroomgebiedvisies in het werkgebied Zuid-Holland Zuid (ontwerp; 2003) zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie (1) vasthouden in de stad (dus binnen bestaand stedelijk gebied oplossen), (2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en (3) afvoeren richting landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met andere functies. De combinaties met architectuur, recreatieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

Waterschap Hollandse Delta

Het Waterstructuurplan Hoeksche Waard (2004) beschrijft de door de waterbeheerder gewenste ontwikkeling van het watersysteem. Bovendien geeft het de wensen en voorwaarden voor de inrichting van de Hoeksche Waard die hier mee samenhangen.

Naast de noodzakelijke realisatie van extra open water binnen enkele polders zal ook binnen de stedelijke gebieden extra open water moeten worden gerealiseerd om wateroverlast te kunnen voorkomen. Wanneer dat binnen het stedelijk gebied niet mogelijk is, moet wateropvang plaatshebben op de rand van het landelijk gebied. Dit zijn de zogenaamde waterbalkons.

Doelstelling voor het stedelijk gebied is om het waterpeil binnen kleine marges te houden opdat wateroverlast uitblijft. Bovendien dient (ook) in het stedelijk gebied water door te kunnen spoelen.

Gemeente Cromstrijen

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2006–2010 (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). Speerpunt voor het jaar 2004 was het continueren en uitbreiden van de controle en handhaving op lozingsaspecten bij bedrijven.

De nadruk hierbij ligt op:

- de afvalwaterproblematiek bij transportbedrijven en tankstations;
- de lozingen van vethoudend afvalwater bij horecabedrijven, slagerijen en supermarkten.

Tijdens controles van dit type bedrijven is extra aandacht besteed aan de deugdelijke werking en het onderhoud van de aanwezige zuiveringstechnische voorzieningen ter behandeling van het bedrijfsafvalwater dat verontreinigd is met olie c.q. vet.

Op dit moment is de Gemeente bezig een stedelijk waterplan op te stellen. Vanaf het moment dat dit plan van kracht wordt, zal bij (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen de richtlijnen uit het waterplan moeten worden nageleefd.

3.9 Horeca en aanverwant beleid

Beleidsnotitie Bed&Breakfast

Onder het hebben van een bed & breakfast wordt verstaan: 'het hebben van een recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen'. De opzet van bed & breakfast is het bieden van een relatief eenvoudige en goedkope overnachtingsmogelijkheid binnen de eigen woning. De bed & breakfast voorziening is een nevenfunctie naast het wonen of de agrarische functie.

Een bed & breakfast voorziening verschilt met het hebben van een pension of hotel. Een pension is een horecagelegenheid die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten. Een hotel is een horecagelegenheid dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

De vigerende bestemmingsplannen bieden geen mogelijkheden tot het hebben van een dergelijke voorziening. Om het recreatief-toeristische karakter van Numansdorp te versterken is het gewenst om te beschikken over een toetsingskader om eventuele toekomstige verzoeken te kunnen beoordelen.

De gemeente Cromstrijen heeft daarom beleid vastgesteld ten aanzien van de toelaatbaarheid van bed & breakfast voorzieningen. Het beleid omvat een omschrijving van de toegestane activiteiten en de voorwaarden die daaraan verbonden zijn.

Bed & breakfast voorzieningen worden in dit nieuwe bestemmingsplan eveneens niet bij recht toegestaan. Wel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, in aansluiting op het beleid. Hierbij wordt getoetst aan de criteria die in het beleid zijn opgenomen.

3.10 Prostitutiebeleid

Het paraplubestemmingsplan 'Prostitutiebeleid Cromstrijen', dd. 25 september 2001, stelt dat in beginsel een verbodsbepaling geldt t.o.v. het gebruiken van gronden, water en gebouwen als seksinrichting. Echter het college van B&W kent een wijzigingsbevoegdheid teneinde een seksinrichting, hetzij onder voorwaarden, toe te staan. Ook kent het college een wijzigingsbevoegdheid om, bij beëindiging van de seksinrichting, de oorspronkelijke bestemming weer terug te brengen.

Een van de voorwaarden waaronder van de eerste bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, is dat de seksinrichting gevestigd wordt in een bestaand gebouw en dat de afstand van een seksinrichting tot een kerk en/of school ten minste 250 m, tot een woning tenminste 100 m en tot een bedrijfsgebouw tenminste 50 m bedraagt.

Hiermee is het niet mogelijk in de bestemmingsplannen Buitensluis en Middelsluis een seksinrichting te vestigen, daar er geen bestaande locaties zijn die aan deze voorwaarden voldoen.

4. Beperkingen

4.1 Inleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening.

Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In verband met het actualiseren van het bestemmingsplan Buitensluis is onderzoek verricht naar de milieuaspecten die een rol kunnen spelen bij de afweging of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen toegelaten kunnen worden. Dit zijn de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid en bodem. Met deze gegevens wordt tevens een goed overzicht verkregen van de milieusituatie/kwaliteit van de plangebieden.

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar het gehele woongebied in Numansdorp. Naast het onderhavige plangebied "Middelsluis" omvat dit ook het gebied "Buitensluis".

Voor de relevante wegen dient de 50 dB(A)-geluidscontouren te worden berekend. Op grond van een globale inventarisatie betreft dit de navolgende wegen (van noord naar zuid):

- de route Rijksstraatweg / Burgemeester de Zeeuwstraat;
- de Energieweg;
- de Middelsluisdijk oostzijde;
- de Hallinxweg;
- de Middelweg;
- de route Beneden Molendijk / Schuringsdijk.

Voor het wegverkeer op deze wegen is op grond van Standaardrekenmethode I, overeenkomstig het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï, de ligging van de 50 dB(A)-geluidscontour bepaald. De resultaten van het onderzoek worden in paragraaf 4.3 weergegeven.

Wat betreft de te verwachten (concrete) ontwikkelingen in het gebied Havenstraat en op de (voormalige) gemeentewerf zal naar verwachting een meer concreet geluidsonderzoek moeten plaatsvinden.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Algemeen

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitensluis" binnen de gemeente Cromstrijen is akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met de relatie tussen de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Door de Milieudienst Zuid-Holland-Zuid (MZH-Z) is aangegeven welke wegen van belang zijn in de gehele Hoekse Waard, waaronder de gemeente Cromstrijen.

In en rondom het plangebied zijn de volgende wegen aangegeven door de MZHZ:

- de route Burgemeester de Zeeuwstraat – Voorstraat) (4c, 4d en 4e);
- de Wethouder van der Veldenweg (wegvakken 5c);
- de Middelweg (wegvak 6);
- de Hallinxweg (wegvak 7);
- de Vlielandersstraat (wegvak 8);
- de Molendijk (wegvak 9a en 9b).

Beleidskader

Conform artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is zo bepaald dat er theoretisch buiten deze zone geen geluidsniveaus zullen optreden van meer dan 50 dB. De breedte van een onderzoekszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). De Molendijk heeft een zone van 250 m (2 rijstroken, buitenstedelijk gebied), terwijl voor de overige wegen een zone van 200 m (2 rijstroken, stedelijk gebied) is aangehouden.

Het plan bevat noch wijzigingsbevoegdheden noch uit te werken bestemmingen. Hierdoor is het niet mogelijk om in dit plan nieuwe woningen te realiseren. Via provinciaal beleid is het wel mogelijk om, buiten dit plan om, woningen te realiseren. Bij het positioneren van de woningen die op deze wijze worden gerealiseerd, dient rekening te worden gehouden met de berekende vrijeveld-geluidscontouren. Wordt de nieuwe woning gepositioneerd in de zone waar de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB dan dient er een hogere grenswaarde aan te worden gevraagd. Bouwt met de nieuwe woning in de zone waar de geluidsbelasting lager is dan 48 dB(A) dan is het aanvragen van een hogere grenswaarde niet nodig.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen) binnen de onderzoekszones bedraagt 48 dB (artikel 82 gewijzigde Wgh). Gedeputeerde Staten kunnen overeenkomstig het “Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen” een hogere grenswaarde vaststellen. In het geval van nieuwe woningen in stedelijk gebied mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 63 dB (artikel 83, lid 2 gewijzigde Wgh).

Wegverkeersgegevens

De wegverkeersgegevens zijn afkomstig van de MZHZ. Opgemerkt dient te worden dat de verkregen etmaalintensiteiten gelden voor het jaar 2006. Voor dit onderzoek zijn de etmaalintensiteiten gehanteerd voor het prognosejaar 2017, tien jaar na vaststelling van het plan. De autonome groei per jaar, in de periode van 2006 tot 2017 is voor alle onderzochte wegen gelijk. De autonome groei bedraagt 1,5% per jaar.

Berekeningsmethode

Voor het bepalen van de vrijeveld-geluidscontouren van de onderzochte wegen is gebruik gemaakt van Standaardrekenmethode II overeenkomstig het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het Geonoise-rekenmodel, versie 5.3. Het gehanteerde rekenmodel is, evenals de wegverkeersgegevens, afkomstig van de MZHZ.

Berekeningsresultaten

In de onderstaande tabel zijn voor alle onderzochte wegen de gemiddelde afstanden weergegeven en zijn gereduceerd conform artikel 110g gewijzigde Wgh.

	gemiddelde afstand ten noorden of ten westen van de weg [m]		gemiddelde afstand ten zuiden of ten oosten van de weg [m]	
	48 dB	63 dB	48 dB	63 dB
Burg. de Zeeuwstraat (wegvak 4c) Voorstraat (wegvak 4d) Voorstraat (wegvak 4e)	66 / 68 65 68	wegrand 6 wegrand	61 61 59	wegrand 7 wegrand
Weth. v/d Veldenweg (wegvak 5c)	33 / 37	-	plangrens / 32	-
Middelweg (wegvak 6)	-	-	26	-
Hallinxweg (wegvak 7)	-	-	18	-
Vlielandersstraat (wegvak 8)	48	-	48	-
Molendijk (wegvak 9b)	26	-	plangrens	-

Opgemerkt dient te worden dat bij het bepalen van de gemiddelde afstanden van de vrijeveld-geluidscontouren geen rekening is gehouden met de bestaande bebouwing. Er is wel rekening gehouden met verharde oppervlakten, zoals wegen en waterpartijen. Deze vrijeveld-geluidscontouren zijn dus de uiterste grenzen en hierdoor zullen de feitelijke geluidscontouren gunstiger uitpakken. De afwijkingen van de gemiddelde afstanden komen voort uit de ingevoerde verharde oppervlakten langs de onderzochte wegen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen. In de bijlage is een overzichtskaart opgenomen met geluidscontouren langs de onderzochte wegen.

Rehobothlocatie

De geluidbelasting van de nieuw te projecteren woningen binnen het project Rehoboth zijn getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Na toetsing bleek dat de geluidbelasting vanwege de Vlielandersstraat hoger is dan toegestaan. Dit is met name het geval voor de noordgevel van het gebouw blok A, waar de geluidbelasting 57 dB is en een deel van de westgevel (52 dB)- en oostgevel (51 dB) van het zelfde gebouw. Als gevolg hiervan is onderzoek uitgevoerd naar geluidreducerende maatregelen. Met een stille asfaltverharding van ZOAB op de Vlielandersstraat wordt de overschrijding geheel weggenomen. De toepassing van dit asfalt is echter relatief zeer kostbaar in verhouding tot het aantal nieuwe woningen. Schermmaatregelen in deze stedelijke situatie zijn niet uitvoerbaar wegens de geringe afstand tot de weg.

Omdat met het betreffende bouwplan een open plaats binnen de bestaande bebouwing wordt ingevuld, is voor de desbetreffende woningen in blok A op basis van het gestelde in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen een hogere grenswaarde aangevraagd. Op 10 april 2007 stelden Gedeputeerde Staten de hogere grenswaarde vast op 57 dB(A). Op de overige wegen in het studiegebied Flohilstraat, Christinastraat en Margrietstraat geldt in de toekomst een 30 km/u regime waar formeel de Wet geluidhinder niet van kracht is. Toch zijn de geluidbelastingen hier onderzocht voor de goede ruimtelijke onderbouwing. De Flohilstraat en de Margrietstraat veroorzaken wel een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB maar geluidmaatregelen zijn niet verplicht.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de rapportage Akoestisch onderzoek nieuwbouwlocatie Rehoboth, Numansdorp (Grontmij, 29 augustus 2005).

Vervolgens is door Buro Wolf + Dikken een advies opgesteld inzake geluidwering gevels voor het onderhavige bouwplan. Dit op basis van het bovengenoemde akoestische onderzoek van Grontmij. In het advies van Buro Wolf + Dikken is aangegeven op welke wijze kan worden voldaan aan de eisen die gesteld zijn aan woonfuncties welke binnen een zone van een weg liggen, waarvan de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB. Daartoe is de karakteristieke geluidwering (GA;k) berekend van alle geluidbelaste verblijfsgebieden en verblijfruimten. Opgemerkt wordt dat voor de supermarkt (winkel functie) geen eisen gelden betreffende wering van geluid van buiten. De supermarkt is om die reden niet in het advies meegenomen. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het computerprogramma BOA versie 3.2.0 van Dir Activity software en overeenkomstige NEN-normen en standaarden. In het advies zijn aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de bouwtechnische gegevens en voor de benodigde akoestische voorzieningen. Daarbij is onder meer ingegaan op:

- kier- en naaddichting;
- gevels;
- ventilatievoorziening;
- beglazing;
- panelen;

met de bijbehorende bepalingen.

De resultaten van het advies zijn opgenomen in de rapportage Advies geluidwering gevels locatie Rehoboth, Numansdorp (Wolf+Dikken adviseurs, 11 januari 2006).

Daarnaast is door Buro Wolf+Dikken onderzocht op welke wijze de geluidbelasting van de supermarkt op de woningen zoveel mogelijk beperkt kan worden. Hiertoe is gebruik gemaakt van gangbare eisen ten aanzien van isolatie-index voor contactgeluiden die gesteld worden aan woonfuncties en winkelfuncties. Dit geldt ook ten aanzien van de eisen van galm. Dit heeft geresulteerd in een aantal maatregelen met betrekking tot het bouwplan. Deze maatregelen zijn opgenomen in de rapportage Advies galm en geluidwering tussen woningen en supermarkt locatie Rehoboth, Numansdorp (Wolf+Dikken adviseurs, 11 januari 2006).

Indien het bouwplan volgens bovengenoemde adviezen wordt uitgevoerd, zijn er geen akoestische knelpunten.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Milieudienst Zuid-Holland Zuid stelt ieder jaar een rapport op met betrekking tot de luchtkwaliteit. Op dit moment is het meest recente rapport dat van 2005. Indien de rapportage over 2006 beschikbaar komt zal deze toelichting op dit punt worden geactualiseerd.

In het rapport wordt de luchtkwaliteit van de gemeente Cromstrijen in de provincie Zuid-Holland beschreven voor het jaar 2005. De rapportage is opgesteld om mogelijke knelpunten in kaart te brengen. De verrichte berekeningen worden uitgevoerd voor die locaties waar een vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteitsnorm voor stikstofdioxide (NO_2) en/of zwevende deeltjes (PM_{10}) zou kunnen worden overschreden. De concentraties van veel schadelijke stoffen, zoals zwaveldioxide, koolmonoxide, lood en benzeen zijn de laatste decennia in Nederland zo ver teruggebracht dat de concentraties van deze stoffen niet significant zijn ten opzichte van de normen en zijn deze buiten beschouwing gelaten.

De rapportageplicht in het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

Indien de grenswaarde niet wordt overschreden voldoet de luchtkwaliteit vermoedelijk op tijd aan de wettelijke norm. Indien de grenswaarde wel wordt overschreden maar de voor dat jaar geldende plandrempeel niet, is de verwachting dat de luchtkwaliteit zal verbeteren door het effect van generieke maatregelen. Gemeenten hoeven dan geen lokale maatregelen te treffen maar moeten voor die locaties wel jaarlijks de luchtkwaliteit vaststellen. Bij overschrijden van plandrempels zijn lokale maatregelen nodig. Hiervoor stelt de gemeente een luchtkwaliteitsplan op, voert maatregelen uit om op termijn aan de wettelijke norm te voldoen.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. NO_2 -emissie wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdende en optrekkende auto's, bussen, vrachtwagens en verbrandingsinstallaties. De bronnen voor fijn stof zijn zeer divers: o.a. verkeer, industrie en natuurlijke bronnen.

Luchtverontreiniging veroorzaakt schade aan de gezondheid van mensen, dieren en schade aan planten en gebouwen. NO_2 en PM_{10} veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen.

Conclusie

De problemen met de luchtkwaliteit concentreren zich op korte afstand, meter van de weg-as, rond de drukke doorgaande lokale wegen en de rijksweg A59 en de provinciale wegen N487 en N488.

Stikstofdioxide (NO₂)

De plandrempel en grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) wordt langs geen van de beschouwde lokale wegen op korte afstand voor het jaar 2005 en 2010 overschreden. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie (40 µg/m³ in 2010) van stikstofdioxide (NO₂) wordt op de Rijksstraatweg en de provinciale wegen N487 (Numansdorp, aansluiting Rijksweg A29 - N488) en N488 (Numansdorp, N487 - zuidelijke komgrens) overschreden. De overschrijding doet zich voor op 5 meter van de Weg-as. Op 10 meter van de weg-as is geen overschrijding meer te zien.

Voor het jaar 2005 zijn langs de A59 geen overschrijdingen van de plandrempel van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ opgetreden. Voor het jaar 2010 wordt eveneens geen overschrijding verwacht.

Fijn stof (PM₁₀)

De plandrempel en de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) wordt langs lokale wegen voor het jaar 2005 en 2010 niet overschreden. Het aantal overschrijdingen van 35 keer van de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof wordt tevens voor het jaar 2005 en 2010 niet overschreden.

Voor het jaar 2005 zijn langs de A59 geen overschrijdingen van de plandrempel en de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ opgetreden. Ook de grenswaarde van de 24-uur gemiddelde concentratie is nergens meer dan 35 maal overschreden. Voor het jaar 2010 is de verwachting dat geen overschrijding zal plaatsvinden.

Blootstelling

Er zijn op basis van de berekeningen geen mensen binnen de gemeente Cromstrijen blootgesteld aan grenswaarde overschrijdende concentraties zoals genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het rapport is opgenomen in de bijlagen.

Rehobothlocatie

De gevolgen van verkeersemissies op de luchtkwaliteit voor de onderhavige planontwikkeling zijn berekend met het model CAR II versie 4.0. De huidige situatie en de situatie in 2010 bij autonome respectievelijk na realisatie van de geplande nieuwbouw zijn in beeld gebracht. In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in de directe nabijheid van de projectlocatie aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit geldt ook voor de situatie in 2010 na planrealisatie.

De resultaten van het onderzoek naar de luchtkwaliteit zijn opgenomen in de rapportage Luchttoets Rehoboth, Numansdorp (Grontmij, 2 september 2005).

4.4 Geur- en stofhinder van bedrijvigheid

Wettelijk kader

Normen op het gebied van lucht en emissie-eisen van diverse industriële bronnen zijn geregeld in diverse AMvB's (besluiten in het kader van de Wet milieubeheer) en in de NeR, de Nederlandse emissie Richtlijn.

Met betrekking tot geur van inrichtingen is binnen een straal van 25 en 50 meter bekeken of en welke bedrijven aanwezig zijn. De 50 meter grens is gehanteerd aangezien in de meeste besluiten een afstandseis vanaf het emissiepunt van o.a. een verfverwerkings- of dompelruimte tot een stankgevoelig object, zoals woningen, van ca. 50 meter is genoemd. Ligt het emissiepunt van een bedrijf binnen die 50 meter, dan is het betreffende bedrijf vergunningplichtig.

De 25 meter grens is gehanteerd aangezien de afvoer van geurveroorzakende dampen op een hoogte van tenminste één meter boven de hoogste daklijn van de binnen een straal van 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen, moet uitmonden.

Afhankelijk van de bedrijfsaard van de aanwezige of nieuw te ontwikkelen bedrijven kan een object van derden binnen een straal van 50 meter van dit bedrijf worden aangemerkt als een gevoelig object.

Op de aanwezige bedrijven binnen en buiten (max. 100 m) het plangebied zijn, indien niet vergunningplichtig, de onderstaande besluiten van belang:

- Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer;
- Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer;
- Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer.

Binnen de invloedssfeer van inrichtingen met geur- en/of stofhinder vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. De bestaande situatie is als uitgangspunt genomen.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen.

Voor een verandering van het GR geldt een verantwoordingsplicht voor ruimtelijke plannen binnen het invloedsgebied van:

- een inrichting die valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI);
- een transportas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Er is sprake van knelpunten voor wat betreft het PR, indien er langs transportassen een 10^{-6} contour ligt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied van de transportas.

Voor zover bekend lopen er geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen door het gebied.

Het Sportfondsenbad Cromstrijen N.V.

Het Sportfondsenbad Cromstrijen N.V. heeft geen contouren van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, maar er zijn wel forse effectafstanden, die over beide plangebieden Middelsluis en Buitensluis vallen. Dit houdt verband met een mogelijke gaswolk die zou kunnen ontstaan.

- Effectafstand 1% letaliteit: 110m.
- Effectafstand gewond- ziekenhuis < 24 uur: 1086m.

Dit heeft geen formele gevolgen voor de bestemmingsplannen, maar kan wel gevolgen hebben voor de rampenbestrijding.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Binnen de plangebieden komen diverse kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten voor. Er moet worden nagegaan of deze kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zich binnen de contouren van het plaatsgebonden risico 10^{-6} bevinden. Met name kan dit het geval zijn bij een LPG-station. Afgaande op de informatie van de provinciale risicokaart is dit niet het geval, maar een nauwgezette controle is noodzakelijk.

Rehobothlocatie

In de directe omgeving van de locatie blijken geen risicovolle inrichtingen en objecten te zijn. Voorts is gebleken dat geen ontsluitingswegen langs het plangebied lopen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen zou kunnen plaatsvinden. Gelet op deze constatering kan geconcludeerd dat er met de realisering van het onderhavige bouwplan geen knelpunten vanuit externe veiligheid zijn.

Met de realisering van het bouwplan wordt rekening gehouden met bestaande kabels en leidingen; zonodig zullen deze worden verlegd.

4.6 Bodem

Ondergrond

Het plangebied is gelegen in een zeekleigebied. Zeekleigronden zijn opgebouwd uit materiaal dat is afgezet in een zout, brak of zoet milieu onder invloed van een getijdenbeweging. Het zijn gerijpte gronden waarvan het minerale deel tussen 0 en 80 cm voor meer dan de helft uit zavel of klei bestaat. De bodem is kalkrijk.

Rehobothlocatie

Voor de onderzoekslocatie Bernhardstraat bestaande uit een gedeelte van de openbare weg Bernhardstraat en een aangrenzend gedeelte van de groenvoorziening/parkeerterrein behorend bij het Woonzorgcentrum Buitensluis is een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd (Dordrecht Research, 2005). Binnen deze onderzoekslocatie bevinden zich geen bebouwingen.

De openbare weg en het parkeerterrein zijn verhard met tegels en klinkers. Het overige terreindeel is onverhard. Binnen de locatie is een vijver met een oppervlakte van 600 m², voorzien van een onderafdichting bestaande uit folie. Ter plaatse van deze locatie bevinden zich, voor zover bekend, geen ondergrondse tanks in de bodem. Uit het onderzoek is gebleken dat de zandige bovengrond een zeer licht (niet significant) verhoogd gehalte aan zink bevat. De zwak tot zeer zwak puin- en koolstofgruishoudende kleiige bovengrond is niet verontreinigd. In de fijnzandige ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het slib in de vijver is licht verontreinigd met zink, PAK en EOX (klasse 2 slib). Het grondwater is niet verontreinigd. Op basis van deze gegevens levert de vastgestelde bodemkwaliteit geen belemmeringen op voor de voorgenomen inrichting.

Bij overdracht van de gronden aan Union, geeft de gemeente Cromstrijen een schone grondverklaring af. In juni 2003 heeft Dordrecht Research BV. een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Rehobothschool. Daarvan is een rapport opgemaakt gedateerd juni 2003, nr. CR 03.5202. Volgens dit rapport zijn in de bovengrond, in de ondergrond en in het grondwater geen significante verontreinigingen aangetroffen. Milieuhygiënisch gezien zijn er geen factoren aanwezig die de afgifte van een bouwvergunning belemmeren. Op het perceel is een ondergrondse tank van 5000 liter voor huisbrandolie aanwezig. Ook hier zijn geen verontreinigingen aangetoond. Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaat er geen bezwaar de tankinstallatie buiten gebruik te stellen en te verwijderen. Hieruit vloeit voort dat er geen knelpunten zijn voor de realisering van het bouwplan.

Voor de percelen van de zes te slopen eengezinswoningen aan de Vlielandstraat, is (nog) geen bodemonderzoek beschikbaar. De bodemkwaliteit van deze locatie wordt na de sloop van de woningen onderzocht. Op voorhand worden geen knelpunten verwacht.

4.7 Conclusies en aanbevelingen

In het kader van een door de gemeente Cromstrijen op te stellen bestemmingsplan voor Buitensluis zijn door de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid en bodem in kaart gebracht.

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï dient bij de bouw van woningen binnen de 48 dB(A) contour van de relevante wegen binnen het plangebied een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd.

Van de wegen binnen het bestemmingsplangebied is de luchtkwaliteit in kaart gebracht. Er zijn op basis van de berekeningen geen mensen binnen de gemeente Cromstrijen blootgesteld aan grenswaarde overschrijdende concentraties zoals genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied dient voor de afzonderlijke ontwikkelingen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Uit het onderzoek naar de geur- en stofbijdrage ter plaatse van het bestemmingsplangebied volgt dat bij klachten nadere maatregelen getroffen moeten worden wat eventueel extra kosten met zich mee kan brengen. Ook zijn er bedrijven die bij het plaatsen van een gevoelig object binnen 25 meter vanaf de inrichting belemmerd kunnen worden in hun werkzaamheden, doordat zij aanpassingen moeten doen die extra kosten met zich mee brengen. Bij het houden van dieren is het helemaal niet toegestaan om gevoelige objecten te plaatsen binnen de geldende afstanden. Bedrijven moeten dan stoppen met hun activiteiten of kunnen niet meer uitbreiden.

5. Planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buitensluis is een overwegend conserverend plan. Er is sprake van slechts enkele ontwikkelingslocaties. Daarom is deze planbeschrijving beknopt.

5.2 Doelstellingen

Als algemene doelstellingen voor het plangebied geldt dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten op de vigerende bestemmingsplanregeling, de bestaande situatie en het geformuleerde beleid. Daarnaast is van belang dat de randvoorwaarden worden opgesteld voor de ontwikkelingslocaties.

5.3 Beheer

Ruimtelijke structuur

Voor de (toekomstige) hoofdbebouwingstructuur zijn de vigerende bestemmingsregelingen als uitgangspunt genomen. De bebouwingsstructuur is vastgelegd in ruimte bouwvlakken waarbinnen de hoofdgebouwen zich bevinden. Hierbij is een standaard diepte gehanteerd die gebaseerd is op het type woning. Aaneengesloten bebouwing heeft een diepte van 10 meter, Twee-onder-een-kapwoningen een diepte van 12 en vrijstaande woningen een diepte van 15 meter. Hierdoor ontstaat (in veel gevallen) een beperkte uitbreidingsmogelijkheid zonder dat de ruimtelijke structuur wordt aangetast.

Een belangrijk kenmerk van de dorps opzet van de woonbuurten komt terug in de vorm van voortuinen. Om bebouwing aan de straatzijde te voorkomen is een tuinaanduiding opgenomen. De grens ligt, afhankelijk van het bebouwingstype en -structuur 1 meter of drie meter achter de voorgevel. Bij verspringende voorgevellijnen is altijd de grootste maat aangehouden, tenzij de verspringing groter dan drie meter is. Bij zeer brede zijtuinen, of bij zijtuinen, grenzend aan het openbaar gebied is het wenselijk de tuin verder naar achter door te trekken waardoor het groene karakter van het straatbeeld gewaarborgd blijft.

Ten aanzien van grotere, vrijstaande niet-woongebouwen is, afhankelijk van de feitelijke situatie, in principe gekozen voor een globale begrenzing. Hierdoor krijgt de bebouwing geen strak keurslijf, maar wordt ruimte geboden voor kleine aanpassingen en ontwikkelingen zonder dat de ruimtelijke structuur daardoor wordt aangetast.

Functionele structuur

Woongebied

In Numansdorp is de doelstelling het realiseren van voldoende, gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus. Dit betekent dat voldoende ruimte gecreëerd moet worden voor de uitbreiding en aanpassing van bestaande woningen en waar mogelijk voor ontwikkelingslocaties.

In het plangebied is de woonfunctie uitgangspunt. Bestaande niet-woonfuncties mogen worden gehandhaafd, maar moeten specifiek worden bestemd. Functiewisselingen zijn daarbij mogelijk, mits er geen extra hinder ontstaat voor de woonomgeving. Zo mag bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie omgezet worden naar een andere gelijkwaardige of minder milieuhinderlijke bedrijfsfunctie en mag een school ook een gezondheidscentrum worden.

Indien sprake is van een mengvorm wonen/niet woonfunctie is de belangrijkste functie bepalend voor de bestemming. Bijvoorbeeld een garagebedrijf met bovenwoning krijgt de bestemming bedrijven. Ook de aard van de functie kan een rol spelen bijvoorbeeld als de betreffende functie een grote ruimtelijke invloed op de omgeving heeft. Als leidraad daarbij dient de VNG-brochure: activiteiten met een hindercategorie 1 of 2 worden als passend binnen de woonomgeving aangemerkt. Functies met een hogere categorieën krijgen een afzonderlijke bestemmingsregeling (met een zogeheten maatbestemming).

Indien de woonfunctie als hoofdfunctie wordt aangemerkt zijn er nog twee mogelijkheden:

- de niet woonfunctie valt onder de regeling voor beroepen en bedrijven aan huis, het pand krijgt een bestemming wonen: bepalend is of in het pand sprake is van overwegend een woonfunctie;
- de regeling voor beroepen en bedrijven aan huis is niet van toepassing: de niet-woonfunctie krijgt, binnen de bestemming Wonen een specifieke aanduiding waarmee de bestaande situatie wordt bestemd.

Omdat bij de inventarisatie vaak moeilijk te bepalen is of sprake is van een beroep of bedrijf aan huis, is hiervoor gebruik gemaakt van de volgende twee vuistregels:

- bedrijven waar meer dan 2 personen werkzaam zijn worden niet aangemerkt als een beroep of bedrijf aan huis en krijgen naast de bestemming wonen een aanduiding die de bestaande functie regelt;
- beroepen of bedrijven waar minder dan 3 personen werkzaam zijn worden aangemerkt als beroepsuitoefening aan huis tenzij uit de veldinventarisatie duidelijk blijkt dat sprake is van een zelfstandige functie die niet ondergeschikt is aan de woonfunctie (bijvoorbeeld een winkel op de begane grond krijgt de bestemming wonen met de aanduiding detailhandel).

Winkelgebied

Om het winkelapparaat een impuls te geven en in ieder geval niet te dwarsbomen wordt er volop ruimte gegeven aan uitbreidingsmogelijkheden in het winkelgebied. De Voorstraat is als Centrumgebied aangemerkt waardoor een verscheidenheid aan functies mogelijk is. De aanliggende gebieden (Torenstraat en Burgemeester de Zeeuwstraat) zijn aangemerkt als gemengd gebied, waar de nadruk meer ligt op een mix van voorzieningen en wonen.

Overige functies

Voor het sportcomplex in westen is gekozen voor een bestemming Sport waarin tevens functies als een zwembad, fitnessruimte zijn toegestaan. Door bouwblokken op de kaart worden de bebouwingsmogelijkheden bepaald (op basis van de bestaande situatie). Tribunes en dergelijke worden in de voorschriften geregeld.

Verkeersstructuur

Het verbeteren van de ontsluiting en de bereikbaarheid, zowel het autoverkeer als het openbaar vervoer is uitgangspunt. Hoewel in dit plan daar geen directe ontwikkelingen aan gekoppeld zijn biedt het bestemmingsplan waar mogelijk de ruimte voor (kleine) aanpassingen aan de verkeersstructuur. Onderscheidt is gemaakt tussen de hoofdverkeersstructuur en de gebieden met een verblijfskarakter.

Eventuele gevolgen ten aanzien van de verkeerstructuur op grotere schaal zijn nog niet bekend en daardoor niet meegenomen.

Groenstructuur

De begrenzing van het plan is zodanig gekozen dat het buitengebied niet binnen de plangrenzen valt. De groenstructuur in het plan blijft daardoor beperkt van omvang en tweeledig. Enerzijds is er buurtgroen. Numansdorp moet haar groene uitstraling behouden en waar mogelijk versterken. Bestaande groengebieden in de wijk worden zoveel mogelijk behouden. Groengebied zijn bestemd als "groen". Waar versterking of uitbreiding gewenst is, maakt de onderliggende bestemming dit mogelijk.

Snippergroen is zoveel mogelijk in de groenbestemming meegenomen. Het echte restgroen is binnen de verblijfsbestemming geregeld.

Naast het wijkgroen is de zone rond het Verloren Diep van belang. De groene zone langs deze kreek scheidt Middelsluis en Buitensluis en trekt het (kreeken-)landschap naar binnen waardoor het dorpse karakter van Numansdorp wordt versterkt.

5.4 Ontwikkelingen

De ontwikkelingen in het gebied zullen gedetailleerd worden bestemd. Hierdoor sluiten ze aan op de regeling voor het beheergebied.

5.5 Uitvoering

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de periodieke wettelijk voorgeschreven herziening van een bestemmingsplan, is het ook uit een oogpunt van doelmatig beheer van het plangebied gewenst de vigerende regeling te herzien. Bij de voorbereiding van de herziening is gelet op de gewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied en de daarin aanwezige functies. Bij de ontwikkeling van het plan is tevens gelet op het perspectief en betekenis die functies (kunnen) hebben. Op basis van de bekend zijnde gegevens wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente, hoewel ook de Commissaris der Koningin op basis van artikel 63 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is om provinciale ambtenaren aan te wijzen, die worden belast met de opsporing van feiten die in het bestemmingsplan strafbaar zijn gesteld. De gemeente heeft momenteel een handhavingsnota in voorbereiding.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie.

Handhaving kan plaats vinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het plan instrumenten opgenomen waarmee kan worden getoetst. Genoemd wordt de mogelijkheid vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden te verlenen. Zodoende wordt een toetsing mogelijk gemaakt voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

5.6 Water

Huidige waterhuishouding

Geschiedenis van het water

De Hoeksche Waard is ontstaan door het bedijken van land dat opslibde aan de rand van de zeearmen. In deze delen die zijn opgeslibd liepen kreken waarlangs bij vloed het water het gebied binnenstroomde en bij eb het water zich uit het gebied terugtrok. In het ingepolderde land zijn deze kreken nog terug te vinden. Het Verloren Diep in Numansdorp is een dergelijke kreek.

Door inpoldering van achtereenvolgende aanwassen, kwamen de dorpen steeds verder van de zeearmen af te liggen. Daarom is er een waterverbinding gegraven die het achterland met het Hollandsch Diep verbond. Met behulp van sluizen werd het peilverschil overbrugd. De naam Buitensluis herinnert hier nog aan. In de loop van de tijd heeft de waterverbinding zijn betekenis grotendeels verloren.

Oppervlaktewater

In het stedelijk gebied van Buitensluis is nu weinig oppervlaktewater aanwezig. De belangrijkste natte structuur bestaat uit de waterloop die noord-zuid door het centrum van Numansdorp loopt en die aan de zuidzijde uitmondt in het Hollands Diep. Voor het overige loopt alleen aan de westzijde tussen de bebouwing en de sport-/recreatieterreinen nog een (brede) sloot.

Uit berekeningen is gebleken dat in de kern Numansdorp 1.300 m² extra open water nodig is om aan de eisen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen. De realisatie van deze wateropgave wordt uitgewerkt in het stedelijk waterplan.

Het peil van het oppervlaktewater ligt in de gehele Hoeksche Waard lager dan het peil van het buitenwater. Overtollig water dient dan ook met behulp van gemalen te worden geloosd. De inlaat van water bij tekorten kan onder vrij verval gebeuren.

Het plangebied ligt in het bemalingsgebied Cromstrijen. Overtollig water wordt geloosd via de Schuringse Haven. Het plangebied ligt in twee verschillende peilgebieden. Ruwweg wordt in het gedeelte ten westen van de Burg. De Zeeuwstraat een zomerpeil van NAP -1,30 m en een winterpeil van NAP -1,50 m gehandhaafd. In het oostelijk deel is het zomerpeil NAP -1,55 m en het winterpeil NAP -1,75 m. Ten zuiden van de Molendijk wordt in het bemalingsgebied Molenpolder een zomerpeil gehanteerd van NAP -1,00 m en een winterpeil van NAP -1,20 m. Ten zuiden van de Schuringsedijk wordt in het bemalingsgebied Torensteepolder een zomerpeil gehanteerd van NAP -1,20 m en een winterpeil van NAP -1,40 m.

Waterkwaliteit

In 2008 gaan de Haringvlietsluizen op een kier, waardoor dan zowel bij eb als bij vloed zeewater het Haringvliet kan instromen en trekvisen zoals Zalm en Zeeforel de sluizen kunnen passeren. Zo ontstaat er bovendien een natuurlijk overgangsgebied van zout zeewater naar zoet rivierwater in het Haringvliet. Hierdoor schuift de grens tussen zout en zoet verder naar het oosten toe. Deze zal echter niet verder komen dan de westpunt van de Hoeksche Waard.

Uit een ruimtelijk overzicht van de ecologische knelpunten en kansen in het Waterstructuurplan Hoeksche Waard wordt voor twee aangegeven punten in Buitensluis de ontwikkeling van de waterkwaliteit tussen 1994 en 2000 / 2001 weergegeven. Het eerste punt ligt langs de historische noord-zuid lopende wateras middenin het plangebied; het tweede ligt in de buurt van de sportterreinen aan de zuidwestzijde van het plangebied. De ecologische waterkwaliteit blijkt op beide punten te zijn verbeterd; het water is op het eerste punt zelfs biologisch gezond geworden.

Op het eerste punt is ook de concentratie fosfaat afgenomen tot onder het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR), terwijl op het tweede punt de fosfaatconcentratie weliswaar is afgenomen maar in 2000 / 2001 nog steeds meer dan twee keer de MTR bedroeg. De concentratie stikstof is op het eerste punt vrij constant gebleven, terwijl deze op het tweede punt is afgenomen. Op beide punten is de concentratie echter nog te hoog (tussen één en twee keer het MTR). De stikstof is waarschijnlijk vooral afkomstig van omringende landbouwgronden.

Het Waterschap streeft naar biologisch gezond water. Dat is water waarin planten en dieren voorkomen die er van nature met een zekere (geringe) mate van menselijk handelen in thuishoren. Om deze kwaliteit te bereiken moeten watergangen voldoende diep zijn: hoofdwatergangen en singels minimaal 1 meter ten opzichte van het winterpeil; andere watergangen minimaal 0,5 m ten opzichte van het winterpeil. Daarnaast is de waterkwaliteit afhankelijk van de steilheid van de oevers (hoe flauwer hoe gunstiger voor de waterkwaliteit). De waterkwaliteit is ook afhankelijk van de mogelijkheden om de watergangen in een gebied door te spoelen. Wanneer die mogelijkheden gering zijn, zal de waterkwaliteit minder hoog zijn dan wanneer er meer mogelijkheden zijn voor doorspoeling.

Concluderend kan worden gesteld dat watergangen behalve een bepaalde diepte (zie boven), bij voorkeur een flauwe oever moeten hebben, terwijl ze niet doodlopend mogen zijn. Belasting met verontreinigende en eutrofiërende stoffen dient tegen te worden gegaan. Dit kan door de aanleg van natuurvriendelijke oevers (helofytenfilters), het tegengaan van overstorten en zo mogelijk van bemesting.

Grondwaterstand

De overheersende grondwatertrap rondom Numansdorp is grondwatertrap VI. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (voorjaar) tussen de 40 en 80 cm onder het maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand (einde van de zomer) is diep: meer dan 120 cm onder het maaiveld. In het stedelijk gebied wordt het grondwater echter vooral beïnvloed door ontwateringsmiddelen als drainage. De directe beïnvloeding van de grondwaterstand door oppervlaktewaterstanden zal minder zijn dan het effect van de ontwateringsmiddelen.

Waterkeringen

Na de watersnoodramp van 1953 zijn de primaire dijken verhoogd. De kans op overstroming is daardoor nu eenmaal in de 2000 jaar. Langs de zuidrand van het plangebied liggen twee secundaire waterkeringen: de Molendijk en de Schuringsedijk. Daarnaast sluit een tweetal secundaire keringen aan op de zuidelijke plangrens, te weten de Fortlaan en de Havenkade. Alle genoemde regionale keringen hebben primair een waterkerende functie.

Toekomstige inrichting en gevolgen voor water

In het overgrote deel van het bestemmingsplangebied wordt de bestaande waterstructuur niet aangetast. De peilen van het oppervlaktewater en de aan- en afvoer van water zullen niet veranderen. Hetzelfde geldt voor de grondwaterstanden en de grondwaterstroming. Ook met betrekking tot de riolering zijn er geen veranderingen in de huidige situatie.

In het kader van (de ruimtelijke onderbouwing voor) de ontwikkeling van de Rehoboth-locaties in Buitensluis is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de waterhuishouding. In het kader van het opstellen van de watertoets met betrekking tot deze ruimtelijke ontwikkeling is begin 2005 overleg gevoerd tussen de initiatiefnemer van het bouwplan (Union), het Waterschap en de Gemeente. Uit dit overleg is gebleken dat de locatie Rehoboth geen opvangmogelijkheden heeft voor waterberging. Daar er elders in de gemeente mogelijkheden zijn voor waterberging, ziet het Waterschap geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan. Daarom wordt ten laste van dit bouwplan een bijdrage in het waterfonds gestort. Het huidige verharde oppervlak op de locatie (exclusief de omliggende straten Flohilstraat, Vlielandersstraat en Poortvlietstraat) bedraagt circa 1.475 m². Het bouwplan, inclusief parkeerplaatsen, resulteert in een totaal verhard oppervlak van circa 4.470 m². Dit betekent een toename van 2.995 m². Hiervan dient (10%) ofwel 300 m² te worden gecompenseerd.

Overleg met het Waterschap

Er is reeds in een vroeg stadium van het planproces overleg geweest met het Waterschap. Aan de hand van dit overleg is deze waterparagraaf opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitensluis' in het kader van Artikel 10 Bro is door het Waterschap beoordeeld. Reacties naar aanleiding daarvan zijn verwerkt in dit Bestemmingsplan.

Beheer en onderhoud

Het plangebied valt onder de werking van de Keur en WVO regelgeving van het Waterschap Hollandse Delta. De Gemeente zorgt voor de ontwatering van het openbaar gebied. Het Waterschap brengt (grond)waterkennis in en beheert het watersysteem zodanig (via aanpassing peilbeheer of afwatering) dat grondwaterproblemen zo veel mogelijk worden voorkomen of opgelost. Onderhoud aan watergangen en de daarin liggende kunstwerken wordt door het Waterschap verricht. Beheer en onderhoud van riolering, drainage- en infiltratievoorzieningen in het openbare gebied zijn een taak voor de Gemeente. Drainage- en infiltratievoorzieningen en rioleringen op particulier terrein worden beheerd door de eigenaar van het terrein. De eigenaar zal zorg moeten dragen voor een adequaat beheer en voldoende goede controle- en inspectiepunten voor de controlerende instanties.

Vertaling naar plankaart en voorschriften

De watergangen die behoren tot de hoofdwaterstructuur hebben de bestemming water gekregen. Langs hoofdwatergangen zal de bestemming waterstaatsdoeleinden worden opgenomen (strook van 5 meter breed, gemeten vanaf het water). De overige watergangen worden opgenomen in de bestemming groen: de bestemming groen mag namelijk tevens ingericht worden als water(berging).

5.7 Archeologie

De Hoeksche Waard is ontstaan uit de eeuwenlange cyclus van aanslibbing van slikken, bedijking van gorzen en vervolgens opnieuw aanslibbing. De Middelsluissedijk, de noordelijke begrenzing, is een van die oude dijken. Sinds kort heeft de Middelsluissedijk geen waterkerende functie meer.

Het landschap is ontstaan vanuit de Oudelandpolders, van hier uit is door een systeem van bedijkingen van de opwas- en aanwas-polders, het huidige landschap bevochten op de zee. Voor de gemeente Cromstrijen, die voornamelijk bestaat uit bedijkte aanwas-polders, heeft dit geresulteerd in langgerekte oost-west aanwas-polders, heeft dit geresulteerd in langgerekte oost-west gerichte grotendeels open polders. De ontginning heeft van noord naar zuid plaats gevonden, waarbij vanuit nieuwe boerderijen aan de zuidzijde van de bestaande dijk het nieuwe land is ontgonnen. De verkaveling is relatief kleinschalig, een uitzondering hierop vormt de Ambachtsheerlijkheid. Deze bevindt zich aan de zuidzijde van de gemeente, grenst aan het Hollandsch Diep en bestaat uit één eigendom. De oorspronkelijke kleinschalige verkaveling is vervangen door grote percelen van elkaar gescheiden door houtwallen.

Zowel de IKAW als de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland kennen aan het gebied een lage archeologische verwachtingswaarde toe. Archeologische monumenten zijn in het gebied niet aanwezig. Derhalve wordt er vooralsnog van uitgegaan dat er ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden zijn. Vanwege de aanwezigheid van bebouwing in de huidige situatie en de daarvoor in het verleden uitgevoerde bouwactiviteiten is het bodemarchief al zodanig verstoord, dat niet verwacht mag worden dat hier nog enige waarden aanwezig zullen zijn. Archeologisch onderzoek is om die reden niet nodig. Mochten er niettemin bij de werkzaamheden vondsten worden gedaan, dan zal hiervan overeenkomstig het bepaalde in artikel 47 van de Monumentenwet 1988 melding worden gedaan.

5.8 Ecologie

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet van kracht geworden. Deze wet vervangt een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet. In de Flora- en Faunawet zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland uitgewerkt. De Flora- en Faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen de Huismuis, de Bruine en de Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen bij naam in de wet genoemde soorten beschermd. De Flora- en Faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dat betekent dat alleen onder bepaalde voorwaarden van de bescherming van soorten en hun leefomgeving mag worden afgeweken. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook het individu.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied is het noodzakelijk na te gaan of een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig is. Voor een aantal algemeen voorkomende beschermde soorten geldt een vrijstelling voor het aanvragen van een ontheffing. Een aantal andere soorten is ook op Europees niveau beschermd. Voor deze soorten geldt het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit het Bestemmingsplan voortvloeien moet, indien nodig, voor de start van die werkzaamheden ontheffing worden aangevraagd wanneer beschermde soorten gevolgen van die werkzaamheden ondervinden. Voor de goedkeuring van het Bestemmingsplan moet al duidelijk zijn of ontheffing (in beginsel) verkregen kan worden. Daarbij gaat het, eenvoudig gezegd, om de beantwoording van twee vragen:

- Is er sprake van een negatieve invloed van de activiteit op de soort?
- Verdwijnt de soort als gevolg van de activiteit uit het gebied?

Toekomstige inrichting en gevolgen voor flora en fauna

Het plangebied maakt geen deel uit van een Vogelrichtlijn- of een Habitatrichtlijngebied, evenmin maakt het deel uit van een Staats- of Beschermd Natuurmonument. In het Streekplan Zuid-Holland Zuid is het Verloren Diep aangewezen als ecologische verbindingszone. Deze oude kreek loopt dwars door Middelsluis. Vooralsnog zijn hier geen ontwikkelingen gepland en zullen bestaande ecologische waarden daarom niet worden aangetast als gevolg van de vaststelling van het Bestemmingsplan. Dit geldt eveneens voor het overige deel van het plangebied, met uitzondering van de drie ontwikkelingslocaties. De polder direct ten zuidoosten van de bebouwing aan de Schuringsedijk is aangewezen als ganzengebied; dit gebied valt echter net buiten het plangebied.

In het kader van (de ruimtelijke onderbouwing voor) ontwikkeling van de Rehoboth-locatie is onderzoek gedaan naar de aanwezige flora- en faunawaarden.

- Ruimtelijke ontwikkeling op de Rehobothlocatie (onderstaande gegevens zijn gebaseerd op informatie van het 'Natuurloket', aangevuld met een veldbezoek door een ecooloog van Grontmij op 9 augustus 2005): deze locatie herbergt een aantal soorten, die beschermd zijn in het kader van de Flora- en faunawet. De meeste soorten vallen echter onder de vrijstellingsregeling. Voor vogels is wel een ontheffing nodig. Wanneer echter de werkzaamheden buiten het broedseizoen (dus buiten de periode maart t/m augustus) worden uitgevoerd, is een ontheffing niet nodig. In het plangebied komt de Rode Lijstsoort Huismus voor. De Rode Lijst is in de Provincie Zuid-Holland compensatieplichtig. Mogelijk broedt de Huismus onder dakpannen van de huizen die gesloopt worden. Indien de Huismus wordt aangetroffen, dient er gecompenseerd te worden. Dit kan gebeuren door bij de bouw van de nieuwe woningen broedgelegenheid voor de Huismus te creëren, door onder andere nestkasten voor de Huismus aan de gevels op te hangen. Of de soort er daadwerkelijk zit, kan het beste worden geconstateerd in het broedseizoen, omdat dan de vogels in- en uitvliegen naar hun nesten. In geval de sloop eerder dan het broedseizoen plaatsheeft, zou een inspectie van het dak op resten van nesten moeten worden uitgevoerd. Een andere oplossing is, uit te gaan van de aanwezigheid van de Huismus en sowieso zorg te dragen voor compensatie, op hierboven genoemde wijze.

Voor de locatie geldt dat tijdens de bouwfase in ieder geval de zorgplicht in acht dient te worden genomen. De zorgplicht houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Dus de werkzaamheden dienen zodanig uitgevoerd te worden dat de schade zoveel mogelijk beperkt wordt. Dit betekent in ieder geval het verjagen of wegvangen van dieren voor de start van de werkzaamheden, waarbij zorg wordt gedragen voor uitwijkmogelijkheden.

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

6.2 Planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet van het plan. Dat wil zeggen dat op de kaart voor ieder perceel de bouwmogelijkheden zijn aangegeven: per perceel is door een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel zoals een woning, winkel, bedrijf e.d.) gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald welke goot- en nokhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Deze regeling geldt voor alle bestemmingen in het plangebied.

Naast hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor bijgebouwen en/of uitbreiding van woonruimte. Hoofregel daarbij is dat bij woningen buiten het bouwvlak 75 m² aan bijgebouwen en uitbreidingen mag worden gebouwd mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden, waarvan de belangrijkste is dat het erf voor niet meer dan 50% bebouwd mag worden. Het gedeelte voor de woning mag niet bebouwd worden. Op de kaart zijn deze gronden aangegeven met de bestemming "Tuin".

Naast de bebouwingsmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Ieder perceel heeft daartoe een bestemming gekregen zoals bijvoorbeeld wonen, detailhandel, horeca of water. In de voorschriften is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

In een aantal gevallen zijn per perceel bijzondere gebruiksmogelijkheden bepaald door een aanduiding op de kaart. Bijvoorbeeld binnen de bestemming "Wonen" komt de aanduiding "bedrijf" voor. Dat wil zeggen dat in het pand, naast wonen, ook een bedrijfsfunctie is toegestaan. In een aantal gevallen is de aanduiding op de kaart juist bedoeld om het gebruik ten opzichte van de algemene bestemming te beperken. Bijvoorbeeld bedrijven en instellingen in de gezondheidszorg hebben in het plan de bestemming "Bedrijven" gekregen met op de kaart de aanduiding "nutsvoorzieningen" waarbij in de voorschriften is bepaald dat deze gronden uitsluitend voor die doeleinden mag worden gebruikt.

Tenslotte is in de voorschriften bij het plan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen, wijzigingen en nadere eisen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden of een functiewisseling op het perceel. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen moeten burgemeester en wethouders steeds afwegen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

6.3 Toelichting op de voorschriften

Paragraaf I Inleidende bepalingen

In deze paragraaf is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de voorschriften. Een en ander 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 moeten worden.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De toekenning van bestemmingen tot een bepaald perceel is gebaseerd op de in het plan opgenomen inventarisatielijst (afzonderlijke bijlage). Uitgangspunt daarbij is geweest om tenminste de bestaande situatie te bestemmen, waar dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk is, is een ruimere regeling opgenomen. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de gemeentelijke woonvisie waar de wenselijkheid is uitgesproken ruime mogelijkheden te bieden voor de uitbreiding van bestaande bebouwing.

Het openbare gebied zoals wegen, water, groenstroken zijn door afzonderlijke bestemmingen geregeld. De toekenning van deze bestemmingen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied met een belangrijke functie voor de wijk (structureel groen en water) beschermd dient te worden door een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden tot bijvoorbeeld parkeren of met gebouwen is dan ook uitgesloten. Bij wegen is geen onderscheid gemaakt tussen 30 km/u wegen en overige wegen met een stroomfunctie. Kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken e.d., zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen. Binnen de bestemming groen en de verkeersbestemming is de aanleg van speelvoorzieningen mogelijk.

Paragraaf III Dubbelbestemmingen

De bestemming "Leiding" en "Primair waterkering" is op de plankaart over de andere bestemmingen heen gelegd. Deze dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen dient te worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden hier dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

Paragraaf IV Algemene bepalingen

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

* Antidubbeltelbepaling

Het artikel "Bescherming van het plan" bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

* Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

In dit artikel is bepaald dat de bouwverordening buiten toepassing blijft met uitzondering van de met name genoemde bepalingen. Hiermee kan bijvoorbeeld worden bereikt dat bij het stellen van parkeernormen en dergelijke de bouwverordening kan worden toegepast.

* Algemene bouwbeperkingen

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwbeperkingen geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals een balkons, galerijen en kelders.

* Gebruiksbeperkingen

Deze bepaling regelt het verbod om gronden te bebouwen of te gebruiken in strijd met de bestemming. In dit artikel is tevens een regeling opgenomen die bepaalt in welke gevallen de woning gebruikt mag worden voor praktijkruimte aan huis.

* Algemene vrijstellingsbepalingen

In dit artikel is in aanvulling op de vrijstellingbepalingen uit de bestemmingen nog een aantal algemene vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

* Algemene wijzigingsbepalingen

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een vrijstelling geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

* Procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen vrijstelling of wijzigingsbepaling.

Paragraaf V Overgangs- en slotbepalingen

In deze laatste paragraaf is nog geregeld dat overtreding van de verbodsbepalingen in dit plan aangemerkt wordt als een economisch delict.

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

7. Economische uitvoerbaarheid

Binnen het plan wordt een aantal ontwikkelingen gerealiseerd in private exploitatie. Voor de uitvoering van het plan zijn voor de gemeente geen bijzondere kosten aanwezig. Op grond van de bekend zijnde gegevens wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8. Inspraak en overleg

8.1 Inspraak

Per 1 juli 2005 is artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) komen te vervallen. Als gevolg hiervan zijn gemeenten niet langer verplicht om, voorafgaand aan de start van de formele bestemmingsplanprocedure, een inspraaktraject te doorlopen. Desalniettemin heeft de gemeente Cromstrijen haar burgers hiertoe wel de gelegenheid geboden. Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitensluis" heeft daarom, conform de gemeentelijke inspraakverordening, met ingang van 26 februari 2007 tot en met 30 maart 2007 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een reactie op het plan in te dienen.

Vervolgens heeft de gemeente 6 maart 2007 een inspraakbijeenkomst in het gemeentehuis gehouden. Tijdens die bijeenkomst is het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd en zijn de (stedenbouwkundige) principes toegelicht.

De reacties uit de inspraak zijn in een separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen en voorzien van gemeentelijk commentaar. Daar waar de inspraakreacties aanleiding gaven tot het bijstellen van het bestemmingsplan, is aangegeven op welke wijze de aanpassing in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

8.2 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan wordt, in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985), overleg gevoerd met:

- de besturen van de gemeenten van wie de belangen rechtstreeks in het geding zijn;
- de diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening;
- de diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn;
- overige instanties die betrokken zijn bij de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

In dat kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan de diverse instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (12 maart 2007)
- N.V. Nederlandse Gasunie (12 maart 2007)
- Milieudienst Zuid-Holland Zuid (10 april 2007)
- Kamer van Koophandel Rotterdam (12 april 2007)
- Waterschap Hollandse Delta (13 april 2007)
- VROM Inspectie, regio Zuidwest (16 april 2007)
- Evides Waterbedrijf (26 april 2007)
- Provincie Zuid-Holland (7 mei 2007)

De overlegreacties zijn eveneens in een separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen en voorzien van gemeentelijk commentaar. Daar waar de overlegreacties aanleiding gaven tot het bijstellen van het bestemmingsplan, is aangegeven op welke wijze de aanpassing in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

8.3 Vervolgprocedure

Van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit inspraak en vooroverleg zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen.

Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan is op 17 september 2007 gedurende zes weken terinzage gelegd. Binnen de periode zijn 18 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen vormde aanleiding het plan op enkele onderdelen aan te passen. Daarnaast bleek het gewenst het plan ambthalfve nog op enkele onderdelen aan te passen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen het raadsbesluit van 15 juli 2008 en de bijbehorende staat van wijzigingen.

BIJLAGE(N)

Luchtkwaliteit 2005
gemeente Cromstrijen

Kader : Besluit luchtkwaliteit 2005

Projectcode : RB 06.4501-3

Opdrachtgever : Gemeente Cromstrijen
Buttervliet 1
3281 LK Numansdorp

Contactpersoon : Mevr. Aleid Rotscheid

Opdrachtnemer : Milieudienst Zuid-Holland Zuid
Afdeling Milieu & Ruimte
Postbus 550

Contactpersoon : ing. M. Sel / H. de Bruin

Datum : 14 september 2006

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding.....	3
1.1 Regelgeving luchtkwaliteit.....	3
1.2 Algemene gegevens over de gemeente en haar omgeving.....	4
2 Luchtkwaliteit Cromstrijen	6
2.1 Bronnen van luchtverontreiniging.....	6
2.2 Luchtkwaliteit 2005 en 2010 bij ongewijzigd lokaal beleid	7
3 Conclusies.....	8

Bijlage 1: CAR II 5.0 prints 2005 en 2010

1 Inleiding

In dit rapport wordt de luchtkwaliteit van de gemeente Cromstrijen in de provincie Zuid-Holland beschreven voor het jaar 2005. Deze rapportage is opgesteld om mogelijke knelpunten in kaart te brengen. De verrichte berekeningen worden uitgevoerd voor die locaties waar een vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteitsnorm voor stikstofdioxide (NO₂) en/of zwevende deeltjes (PM₁₀) zou kunnen worden overschreden. De concentraties van veel schadelijke stoffen, zoals zwaveldioxide, koolmonoxide, lood en benzeen zijn de laatste decennia in Nederland zo ver teruggebracht dat de concentraties van deze stoffen niet significant zijn ten opzichte van de normen en zijn deze buiten beschouwing gelaten.

De rapportageplicht in het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

Indien de grenswaarde niet wordt overschreden voldoet de luchtkwaliteit vermoedelijk op tijd aan de wettelijke norm. Indien de grenswaarde wel wordt overschreden maar de voor dat jaar geldende plandrempeel niet, is de verwachting dat de luchtkwaliteit zal verbeteren door het effect van generieke maatregelen. Gemeenten hoeven dan geen lokale maatregelen te treffen maar moeten voor die locaties wel jaarlijks de luchtkwaliteit vaststellen. Bij overschrijden van plandrempels zijn lokale maatregelen nodig. Hiervoor stelt de gemeente een luchtkwaliteitsplan op, voert maatregelen uit om op termijn aan de wettelijke norm te voldoen.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. NO₂-emissie wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdende en optrekkende auto's, bussen, vrachtwagens en verbrandingsinstallaties. De bronnen voor fijn stof zijn zeer divers: o.a. verkeer, industrie en natuurlijke bronnen.

Luchtverontreiniging veroorzaakt schade aan de gezondheid van mensen, dieren en schade aan planten en gebouwen. NO₂ en PM₁₀ veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen.

1.1 Regelgeving luchtkwaliteit

Op 27 september 1996 is de Europese Kaderrichtlijn luchtkwaliteit in werking getreden. In deze richtlijn staan de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid. De Europese regelgeving is op nationaal niveau vertaald in het Besluit luchtkwaliteit dat van kracht is sinds 19 juli 2001. In het Besluit is bepaald dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart brengen en daarover aan de provincie rapporteren.

In Nederland is de regelgeving voor lucht gekoppeld aan die van ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen getoetst moet worden aan de normen (grenswaarden) uit het Besluit luchtkwaliteit. Het Besluit kent daarbij geen onderscheid tussen gevoelige en niet-gevoelige bestemmingen. Momenteel is de Wet Luchtkwaliteit in behandeling in de Tweede Kamer.

Op 5 augustus 2005 is het nieuw Besluit luchtkwaliteit in werking getreden (Besluit luchtkwaliteit 2005). Het Rijk werkt hard aan de totstandkoming van een Wet luchtkwaliteit. In deze wet wordt gekozen voor een programmatische aanpak. Deze aanpak houdt in dat er een nationaal programma met maatregelen wordt opgesteld onder de regie van het Rijk. Gebieden met knelpunten worden dan nadrukkelijk aangewezen. Rijk, provincie en gemeenten moeten voor deze gebieden aanvullende maatregelen nemen. Het gemeentelijke plan van aanpak luchtkwaliteit gaat daarom een essentiële rol spelen bij het toetsen van de toelaatbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het wettelijke kader aangaande luchtkwaliteit is opgenomen in het “Besluit luchtkwaliteit 2005”. De luchtkwaliteitsniveaus zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

Voor stikstofdioxide (NO_2) bedraagt de grenswaarde voor de bescherming van de gezondheid van de mens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde, uiterlijk op 1 januari 2010. De plandrempeel voor stikstofdioxide (NO_2) voor de bescherming van de gezondheid van de mens is gedefinieerd als jaargemiddelde concentraties waarbij geldt in:

- 2005, $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- 2006, $48 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- 2007, $46 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- 2008, $44 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- 2009, $42 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) gelden sinds 2005 de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:

- $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie;
- $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als 24-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per jaar mag worden overschreden.

1.2 Algemene gegevens over de gemeente en haar omgeving

Met ruim 13.000 inwoners ligt de gemeente Cromstrijen in de groene Hoeksche Waard. Gemeente Cromstrijen is ontstaan door samenvoeging van de plaatsen (gemeenten) Klaaswaal en Numansdorp.

De afstand tussen Klaaswaal en Numansdorp is ongeveer 5 kilometer. Beide kernen worden verbonden door de Rijksweg die dwars door het polderlandschap loopt.

De belangrijkste hoofdwegen langs woongebieden (op korte afstand) zijn de provinciale wegen N487, N217 en de rijksweg A29.

De meeste ondernemingen bevinden zich op de bedrijvencentra van Klaaswaal en Numansdorp. Deze terreinen bieden plaats aan ondernemingen uit verschillende sectoren als industrie, bouw, handel en transport. Daarnaast zijn er een aantal bedrijven gevestigd in en rond de centra van beide kernen. Het gaat daarbij vooral om detailhandel, dienstverlening, horeca en recreatie.



Plattegrond gemeente Cromstrijen

2 Luchtkwaliteit Cromstrijen

2.1 Bronnen van luchtverontreiniging

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bronnen en de landbouw. Het (weg)verkeer is met tweederde van de emissies in 2000 (RIVM, 2001) de belangrijkste bron voor NO_x. Hiervan bestaat 5 % uit NO₂ en 95 % uit NO, dat na emissie deels in NO₂ wordt omgezet.

De NO₂- en PM₁₀-uitstoot in Cromstrijen wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdend en optrekkend verkeer op lokale wegen en de provincialeweg. De achtergrondconcentraties worden deels bepaald door de provinciale wegen N487, N488 en de rijksweg A29. De scheepvaart aan Hollands Diep levert tevens een bijdrage aan de achtergrondconcentraties. De concentraties kunnen significant zijn verhoogd door lokale emissies en door plaatselijke omstandigheden die de verspreiding in de atmosfeer belemmeren.

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat er geen Wm-inrichtingen in de gemeente voorkomen die tot bijzondere luchtverontreiniging aanleiding geven. Ook het bedrijvenbestand van de MZHZ levert geen bedrijven met dat karakter. Lokaal kan een bedrijf wel stofontwikkeling veroorzaken, bijvoorbeeld bij overslag van goederen en door uitlaatgassen van vrachtverkeer.

In tabel 1 wordt een opsomming gegeven van de drukste wegen die gezien kunnen worden als belangrijkste bronnen van luchtverontreiniging in de gemeente.

Tabel 1 Overzicht van drukke wegen in de gemeente Cromstrijen

Benaming	Wegdeel	Verkeersintensiteit (etmaalintensiteiten) [verkeersintensiteit 2010]	Fractieverdeling verkeer (%)		
			Aandeel licht verkeer	Aandeel middelzwaar verkeer	Aandeel zwaar vrachtverkeer
Rijksweg A29	afslag Oud-Beijerland - Numansdorp	44867 [49537]	89,4	4,7	5,9
Rijksweg A29	afslag Numansdorp - richting knooppunt Hellegatsplein	40028 [44194]	89,4	4,7	5,9
Provincialeweg N487	Numansdorp, aansluiting Rijksweg A29 - N488	9423 [10404]	88,3	7,5	4,2
Provincialeweg N488	Numansdorp, N487 - zuidelijke komgrens	7858 [8676]	88,3	7,5	4,2
Provincialeweg N488 (Molendijk)	Numansdorp, noordelijke kmgrens Klaaswaal - N489 (Smitsweg)	6369 [7032]	88,3	7,5	4,2
Rijksstraatweg	Numansdorp, Energieweg - Middelsluissedijk Oostzijde	8224 [9080]	93,2	5,5	1,3
Burg. de Zeeuwstraat	Numansdorp, Middelsluissedijk Oostzijde - Burg. Henrylaan	7963 [8792]	93,7	5,1	1,2
Burg. de Zeeuwstraat	Numansdorp, Burg. Henrylaan - Middelweg	6440 [7110]	94,2	5,0	0,8
Voorstraat	Numansdorp, Middelweg - Kerkstraat	3978 [4392]	93,9	4,6	1,5
Voorstraat	Numansdorp, Kerkstraat - Molendijk	3241 [3578]	93,3	4,8	1,9
Molendijk	Numansdorp, Fortlaan - Havenkade	2088 [2305]	89,8	6,7	3,5
Wethouder van der Veldenweg	Numansdorp, Energieweg - Middelsluissedijk Oostzijde	2355 [2600]	92,9	5,0	2,1
Middelweg	Numansdorp, Wethouder van der Veldenweg - Burg. de Zeeuwstraat	1219 [1346]	96,9	3,0	0,1
Rijksstraatweg	Klaaswaal, grens bebouwde kom aansluiting Molendijk	8107 [8951]	90,3	7,0	2,7

Benaming	Wegdeel	Verkeersintensiteit (etmaalintensiteiten) [verkeersintensiteit 2010]	Fractieverdeling verkeer (%)		
			Aandeel licht verkeer	Aandeel middelzwaar verkeer	Aandeel zwaar vrachtverkeer
Molendijk	Klaaswaal, aansluiting Rijksstraatweg - Dansersweg	4938 [5452]	88,5	9,6	2,0
Kreupeleweg	Klaaswaal, Molendijk - Burg. Korstanjestraat	1656 [1828]	91,2	8,2	0,6

Het scheepvaartverkeer aan Hollands Diep draagt bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Emissie door het scheepvaartverkeer draagt bij aan een verhoging van het achtergrondniveau. Locaties waar geen natuurlijke afscherming, zoals bomen en dijken, aanwezig is staan in open verbinding met de lucht boven het water. Op deze locaties stijgt de achtergrondconcentratie door de scheepvaart naar verwachting met enkele $\mu\text{g}/\text{m}^3$ op een maximale afstand tot 100 meter van de vaarweg.

2.2 Luchtkwaliteit 2005 en 2010 bij ongewijzigd lokaal beleid

Middels het verspreidingsmodel CAR II versie 5.0 zijn ter bepaling van de luchtkwaliteit berekeningen uitgevoerd. Als input zijn de meest recente telgegevens, uitgevoerd op de wegen zoals weergegeven in tabel 1, gebruikt. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de verkeersintensiteit op de andere wegen laag zijn en luchtkwaliteit langs deze wegen voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit.

Hoge concentraties luchtverontreiniging doen zich voor rond de doorgaande lokale weg Rijksstraatweg en de provinciale wegen N487 en N488, waar de reeds aanwezige achtergrondconcentratie wordt verhoogd door lokale uitstoot van het (vracht)verkeer. De verhoogde concentraties luchtverontreiniging doet zich voornamelijk voor op korte afstand langs de weg (5 meter van de weg-as). Op grote afstand tot de weg-as wordt de concentratie luchtverontreiniging beduidend af.

Stikstofdioxide (NO_2)

De plandremmel ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het jaar 2005) uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO_2) wordt langs geen van de beschouwde wegen voor het jaar 2005 overschreden. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2010) van stikstofdioxide (NO_2) wordt op de Rijksstraatweg en de provinciale wegen N487 (Numansdorp, aansluiting Rijksweg A29 - N488) en N488 (Numansdorp, N487 - zuidelijke komgrens) overschreden. De overschrijding doet zich voor op 5 meter van de Weg-as. Op 10 meter van de weg-as is geen overschrijding meer te zien.

De grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het jaar 2010) uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO_2) wordt langs geen van de beschouwde wegen voor het jaar 2010 overschreden

Fijn stof (PM_{10})

De plandremmel en de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde-concentratie van fijn stof (PM_{10}) wordt langs lokale wegen voor het jaar 2005 en 2010 niet overschreden.

Het normaantal van 35 uit het Besluit luchtkwaliteit voor de 24-uurgemiddelde concentratie van zwevende deeltjes wordt langs geen van de lokale wegen in het jaar 2005 en 2010 meer dan 35 keer overschreden.

Bijdrage door scheepvaartverkeer aan Hollands Diep zal niet een lokale normoverschrijding van het Besluit luchtkwaliteit 2005 tot gevolg hebben.

In bijlage 1 zijn CAR II-prints opgenomen waarop de resultaten van de berekeningen voor luchtkwaliteit voor het jaar 2005 en 2010 zijn weergegeven.

3 Conclusies

De problemen met de luchtkwaliteit concentreren zich op korte afstand, meter van de weg-as, rond de drukke doorgaande lokale wegen en de rijksweg A59 en de provinciale wegen N487 en N488.

Stikstofdioxide (NO₂)

De plandrempeel en grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) wordt langs geen van de beschouwde lokale wegen op korte afstand voor het jaar 2005 en 2010 overschreden. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie (40 µg/m³ in 2010) van stikstofdioxide (NO₂) wordt op de Rijksstraatweg en de provinciale wegen N487 (Numansdorp, aansluiting Rijksweg A29 - N488) en N488 (Numansdorp, N487 - zuidelijke komgrens) overschreden. De overschrijding doet zich voor op 5 meter van de Weg-as. Op 10 meter van de weg-as is geen overschrijding meer te zien.

Voor het jaar 2005 zijn langs de A59 geen overschrijdingen van de plandrempeel van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ opgetreden. Voor het jaar 2010 wordt eveneens geen overschrijding verwacht.

Fijn stof (PM₁₀)

De plandrempeel en de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) wordt langs lokale wegen voor het jaar 2005 en 2010 niet overschreden. Het aantal overschrijdingen van 35 keer van de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof wordt tevens voor het jaar 2005 en 2010 niet overschreden.

Voor het jaar 2005 zijn langs de A59 geen overschrijdingen van de plandrempeel en de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ opgetreden. Ook de grenswaarde van de 24-uur gemiddelde concentratie is nergens meer dan 35 maal overschreden. Voor het jaar 2010 is de verwachting dat geen overschrijding zal plaatsvinden.

Blootstelling

Er zijn op basis van de berekeningen geen mensen binnen de gemeente Cromstrijen blootgesteld aan grenswaarde overschrijdende concentraties zoals genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Referentielijst

Handreiking luchtkwaliteitsplan, Ministerie van VROM, Den Haag, 2003.

Folkert R.J.M., Eerens H.C., Odijk M., van Breugel P.B., van Bree L., Realisering EU-NO₂-normen in Nederland, RIVM rapp. 725601006/2002, Bilthoven, 2002.

Thijssen Th.R., Oriënterend onderzoek naar de invloed van scheepvaart op de concentraties van stikstofdioxide langs de Dordtsche Kil en Oude Maas, TNO-rapport R&I-A R 2005/065, Apeldoorn, 2005



KuiperCompagnons

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



Schiegebouw
Van Nelleweg 6060
3044 BC Rotterdam
Postbus 13060
3004 HB Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69
e-mail: kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl



gemeente Cromstrijen

Agendapunt : 6
Documentnummer : 712104
Raadsvergadering : 15 juli 2008

De raad van de gemeente Cromstrijen;

overwegende, dat in het kader van de herziening – en de vermindering van het aantal bestemmingsplannen – in de gemeente nieuwe bestemmingsplannen voor het dorpsgebied van Numansdorp moeten worden opgesteld;

dat het nieuwe bestemmingsplan Buitensluis een deel van het Numansdorps dorpsgebied beslaat, dat ligt ten zuiden van de Hallinxweg en de Middelweg;

dat het nieuwe bestemmingsplan Buitensluis de oude plannen Dorpskern Numansdorp, Numansdorp Oost, Oost II en Buitensluis omvat;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitensluis onderwerp is geweest van inspraak en wij in dat kader een informatie-/inspraakbijeenkomst hielden op 6 maart 2007, waarvan een verslag als bijlage bij het plan is gevoegd;

dat tevens op basis van het voorontwerp van het bestemmingsplan vooroverleg is gevoerd met de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven instanties;

dat zowel de inspraak als het vooroverleg een aantal reacties opleverden, die zijn omschreven en van commentaar voorzien in de Rapportage overleg- en inspraakreacties, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd;

dat een aantal reacties aanleiding vormden om aanpassingen in het ontwerp mee te nemen en dat verder een aantal verbeteringen in het ontwerp zijn verwerkt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan Buitensluis en de resultaten van het vooroverleg en de inspraak vanaf 17 september 2007 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen over het plan kenbaar te maken;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en in het Kompas, beiden van 14 september 2007, alsmede op de plaatselijk gebruikelijke wijze;

dat achttien personen gebruik maakten van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen die zijn omschreven en van commentaar voorzien in de Rapportage zienswijzen, dat onderdeel uitmaakt van dit besluit.

dat naar aanleiding van de zienswijzen het plan op een aantal onderdelen aanpassing c.q. aanvulling behoeft en dat het verder wenselijk is om het plan op 22 punten ambtshalve te wijzigen;

dat de aanpassingen zijn weergegeven in de Staat van wijzigingen dat inclusief de daarbij behorende bijlagen onderdeel uitmaakt van dit besluit;

C

C



gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. De ingediende zienswijzen deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren een en ander zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Rapportage zienswijzen.
3. Het bestemmingsplan Buitensluis vast te stellen waarbij het plan, ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp, gewijzigd wordt vastgesteld zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen.
4. Dit besluit toe te zenden aan:
 - a. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (ter goedkeuring).
 - b. de indieners van zienswijzen.
 - c. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening.

de voorzitter,

2/2

C

C

**BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET
BESTEMMINGSPLAN 'BUITENSLUIS' VAN DE GEMEENTE CROMSTRIJEN**

I. Inleiding

Bij brief van 6 augustus 2008 hebben Burgemeester en Wethouders van Cromstrijen ons verzocht om goedkeuring van het door de raad van die gemeente op 15 juli 2008 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitensluis' bestaande uit twee kaarten en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna te noemen WRO). Het plan is behandeld door de Provinciale Planologische Commissie (PPC) van Zuid-Holland. In haar brief van 6 november 2008 heeft deze commissie ons geadviseerd het plan goed te keuren.

II. Inhoud

Het bestemmingsplan betreft het zuidelijke deel van het dorpsgebied van Numansdorp vanaf de Molenweg/Schuringsedijk tot aan de Hallinxweg/Middelweg. Met dit nieuwe plan worden de huidige bestemmingsplannen 'Buitensluis, Dorpskern, Oost en Oost II' samengevoegd en integraal herzien. Het betreft een planherziening waarin over het algemeen de bestaande situatie en vastgestelde plannen worden vastgelegd.

III. Beoordeling plan

Behoudens hetgeen wij onder VI ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, constateren wij dat uit een oogpunt van rijks- en provinciaal beleid bij ons tegen het plan geen bezwaren bestaan.

IV. Bedenkingen

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 4 augustus 2008 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Deze termijn is gewijzigd door een incorrecte publicatie. Dit is gecorrigeerd en het plan heeft met ingang van 18 augustus 2008 opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is bij ons college bedenkingen ingekomen van:

1. Overwater Rentmeesterskantoor BV, Postbus 5717, 3290 AA Strijen, namens mevrouw N.W.L. Maasdam-Hoogenboom, Torenstraat 2, 3281 XP Numansdorp, bij brief van 9 september 2008, ingekomen op 11 september 2008;
2. Stichting Univé Rechtshulp, Postbus 557, 9400 AN Assen, namens mevrouw Frieswijk, Vlielandstraat 18, 3281 XT Numansdorp, bij brief van 10 september 2008, ingekomen op 11 september 2008;
3. A.J. Vos, Vlielandstraat 20, 3281 XT Numansdorp, bij brief van 11 september 2008, ingekomen op 12 september 2008;
4. G. Maaten, Torenstraat 32, 3281 XP Numansdorp en I. Maaten, Zwanenoord 16, 3281 JJ Numansdorp, bij brief van 25 september 2008, ingekomen op 26 september 2008;
5. J.W.J. Kolf, Schuringsedijk 2, 3281 KP Numansdorp, bij brief van 9 februari 2009, ingekomen op 10 februari 2009.

Op donderdag 18 december 2008 zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen ten overstaan van een commissie, namens ons college, toe te lichten. Ook het gemeentebestuur is de gelegenheid geboden een nadere uiteenzetting te geven. Reclamanten genoemd onder 2 en 3 zijn bij deze hoorzitting niet aanwezig geweest.

V. Buiten behandeling laten

Reclamanten 1 tot en met 4 hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt. De bedenkingen zijn tijdig ingekomen en worden daarom in behandeling genomen.

Bij brief van 9 februari 2009 is de bedenking van reclamant 5 bij ons college ingekomen. Geconstateerd is dat reclamant geen zienswijze bij de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend en dat de bedenking tegen het vastgestelde bestemmingsplan buiten de onder IV vermelde termijn bij ons college is ingediend. Bij brief van 13 februari 2009 is reclamant in de gelegenheid gesteld aan te geven waarom hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze en een bedenking in te dienen. In zijn brief van 14 februari 2009, ontvangen op 20 februari 2009, deelt reclamant mede dat hij in goed vertrouwen ervan uit is gegaan dat de bestemming van zijn perceel geen wijziging zou ondergaan. Om deze reden heeft reclamant geen zienswijze ingediend. Pas onlangs, om reden van taxatie van zijn pand, kwam het verschil in de toegestane goot/bouwhoogte aan het licht. Reclamant draagt een eigen verantwoordelijkheid om zich te informeren over het plan. Wij achten bovengenoemde reden daarom geen verschoonbare omstandigheid en laten deze bedenking buiten behandeling.

VI. Samenvatting en beoordeling bedenkingen

Ingevolge het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de WRO, in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), hebben Gedeputeerde Staten de taak, mede op basis van de ingebrachte bedenkingen, te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast dienen wij erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd is met het recht.

Bedenkingen van reclamante genoemd onder 1

Samenvatting

Reclamante geeft aan dat via de zienswijze is gevraagd om aan de woning behorende tot het perceel Torenstraat 2 een woonbestemming te geven. Verder wil men voor de bedrijfsbestemming de mogelijkheid om hier bedrijven in de categorieën 1 en 2 te vestigen en niet te beperken voor uitsluitend opslagbedrijven.

In het gemeentelijk ambtsbericht wordt hierover het volgende opgemerkt

In het ontwerpbestemmingsplan had het perceel Torenstraat 2 een agrarische bestemming, waaraan de mogelijkheid tot één dienstwoning was gekoppeld. Dit perceel is altijd in gebruik geweest als bedrijfscentrum voor een agrarisch bedrijf dat de bedrijfsgroden elders had. De gemeente ging ervan uit dat dit nog steeds zo was. In de zienswijze gaf reclamant aan dat het perceel niet meer in gebruik is voor agrarische activiteiten. Vandaar het verzoek aan het perceel een (passende) bedrijfsbestemming te geven. De gemeente kwam tot de conclusie dat de bedrijfsgebouwen gebruikt worden voor opslagdoeleinden. Het gemeentelijk beleid is erop gericht bedrijfsactiviteiten te concentreren op het bedrijventerrein en nieuwe bedrijfsvestigingen elders niet toe te laten. Uitsluitend bestaande bedrijven die in het plangebied (dus buiten het bedrijventerrein) liggen, kregen een bedrijfsbestemming passend bij de huidige situatie en het huidige gebruik. Nu een agrarische bestemming voor dit perceel niet meer passend was, heeft de gemeente dit perceel als best passend een bedrijfsbestemming gegeven met de aanduiding 'opslag'. Ruimere mogelijk-

heden op deze locatie dan het huidige gebruik vindt de gemeente ongewenst. De gemeente heeft er verder niet voor gekozen om ter plaatse van de woning een woonbestemming te leggen, omdat zij in dit bestemmingsplan ervoor heeft gekozen om bedrijfswoningen die een onderdeel uitmaken van een bedrijf te bestemmen als 'Bedrijven' met de aanduiding 'dienstwoning'. Mede gelet op het feit dat de woning in dit geval ook fysiek verbonden is met de bedrijfsbebouwing, vond de gemeente geen reden om in dit geval af te wijken van de plansystematiek.

Wij overwegen hieromtrent het volgende

Tijdens de openbare zitting van 18 december 2008 zijn reclamante en gemeente gehoord. Zowel reclamante als de gemeente heeft haar standpunt nogmaals toegelicht. Door reclamante is aangevoerd dat in een vergelijkbare situatie een woning wel de bestemming 'woondoeleinden' heeft en de overige gebouwen een bedrijvenbestemming. Tijdens de hoorzitting is aan reclamante verzocht een nadere toelichting te sturen met perceelsnummers erbij van de in haar ogen vergelijkbare situatie en aan de gemeente is verzocht om een nadere motivering over het verschil tussen de betreffende locaties. Beide reacties hebben wij ontvangen en na bestudering ervan zijn wij tot de conclusie gekomen dat er geen sprake is van een vergelijkbare situatie. Het blijkt dat de woning Schuringsedijk 7 die reclamante in haar nadere motivering heeft aangegeven, geen onderdeel uitmaakt van het achterliggende bedrijfsperceel ondanks dat deze vastgebouwd is aan de bedrijfsbebouwing. Voor het achterliggende bedrijfsperceel is een bedrijfswoning aangeduid op Schuringsedijk 11.

Het beleid van de gemeente om een bedrijfswoning die een onderdeel uitmaakt van een bedrijf te bestemmen als 'Bedrijven' met de aanduiding 'dienstwoning', achten wij niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft het perceel een bestemming gegeven die aansluit bij het huidige bestaande gebruik (opslag). Gelet op de ligging van het perceel achten wij deze keuze niet onjuist. De gemeente is verder vrij in de keuze hoe zij de uit het streekplan voortvloeiende woningbouwmogelijkheden realiseert. Er is in die zin geen verplichting om aan het plan van reclamante op het terrein woningbouw te realiseren, mee te werken. Wij achten de bedenking ongegrond.

Bedenkingen van reclamanten genoemd onder 2 en 3

Samenvatting

Reclamanten hebben bezwaren tegen de herontwikkeling van de Rehobothlocatie (woonappartementen en een supermarkt) en het realiseren van parkeerplaatsen op een gedeelte plantsoen, grenzend aan de Vlielandstraat, Bernhardstraat en Beukenlaan. Reclamanten hebben al eerder bezwaren geuit in het kader van de bouwvergunning van het herontwikkelingsplan.

In het gemeentelijk ambtsbericht wordt hierover het volgende opgemerkt

Over de gronden die reclamanten aangeven, is al commentaar gegeven. De gemeente verwijst ter zake naar haar reactie in de bezwaar- en beroepsprocedure in het kader van de bouwvergunning voor het project, te weten:

- Rapportage zienswijzen 'Herontwikkeling locatie Rehoboth Numansdorp'.
- Verklaring van geen bezwaar Gedeputeerde Staten.
- Bouwvergunning/vrijstelling, vrijstelling aanleg parkeervoorziening.
- Brief aan Rechtbank Dordrecht betreffende verweer over ingediende beroepschriften.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen

Ten aanzien van de bouwvergunning ten behoeve van vorenvermeld plan stellen wij dat uit informatie van de gemeente blijkt dat de betreffende bouwvergunning in 2007 is verleend met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19, lid 1, van de WRO en artikel 50, lid 5, van de Woningwet. In het kader van deze vrijstellingsprocedure hebben wij destijds ingestemd met de weerlegging door Burgemeester en Wethouders van de bij de gemeente ingediende zienswijzen. Tegen deze bouwvergunning is beroep aangetekend. De Rechtbank Dordrecht heeft op 19 oktober 2007 (AWB 07/770, AWB 07/772, AWB 07/806 en AWB 07/814) en 21 maart 2008 (AWB 07/303) uitspraak gedaan, waarbij de beroepen tegen de vergunning ongegrond zijn verklaard. Er is geen hoger beroep aangetekend. Wij concluderen dat de betreffende bouwvergunning onherroepelijk is en achten deze bedenkingen ongegrond.

Bedenkingen van reclamanten genoemd onder 4

Samenvatting

Reclamanten willen de 'gemengde' bestemming met de nadruk op mix van voorzieningen en wonen gehandhaafd zien zoals dat was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zij zijn het niet eens met de op basis van ambtshalve overwegingen gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

In het gemeentelijk ambtsbericht wordt hierover het volgende opgemerkt

Het perceel Torenstraat 32-34 lag in de oude situatie in twee bestemmingsplannen. Het voorste deel langs de Torenstraat lag in bestemmingsplan 'Dorpskern Numansdorp'. Dit deel had een woonbestemming. Burgemeester en Wethouders hadden voor dit perceel de bevoegdheid de bestemming te wijzigen met inachtneming van artikel 6 (beschrijving in hoofdlijnen) teneinde de ontwikkeling in functioneel en ruimtelijk opzicht van dit (deel)gebied mogelijk te maken. Volgens het oude plan ligt het perceel Torenstraat 32-34 in deelgebied B. In artikel 6 staat dat dit deelgebied zich kenmerkt door een menging van functies, waaronder kantoren, bedrijven en woningen. In de planperiode deed zich geen situatie voor van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken, zodat de woonbestemming gedurende de planperiode gehandhaafd bleef.

Het achterste deel van het perceel dat grenst aan de hoek Merelerf/Leeuwerikstraat lag in bestemmingsplan 'Oost'. Op dit perceel staat de bedrijfsloods van het in het verleden aldaar uitgeoefende aannemingsbedrijf. Volgens het bestemmingsplan 'Oost' had dit perceel een bedrijfsbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan is hierin geen wijziging aangebracht.

In het ontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan 'Buitensluis' kreeg het voorste gedeelte ook een bedrijfsbestemming met de aanwijzing dienstwoning. Om een drietal redenen vond de gemeente deze situatie niet gewenst.

- Volgens het oude plan was een bedrijf op het voorste gedeelte van het perceel niet mogelijk.
- Feitelijk wordt (momenteel) geen bedrijf op dit gedeelte uitgeoefend.
- Het beleid van de gemeente is bedrijfsvestigingen te concentreren op het bedrijventerrein en daarbuiten geen nieuwe bedrijfsvestigingen toe te laten. Een bedrijfsbestemming op het voorste gedeelte van het perceel stond op gespannen voet met dat beleid.

In verband hiermee besloot de raad op basis van vorenstaande ambtshalve overwegingen het voorste gedeelte van het onderhavige perceel te bestemmen als Wonen, conform het oude plan. In het nieuwe plan komen de wijzigingsbevoegdheden die in het oude plan waren opgenomen niet meer voor.

Wij overwegen het volgende ten aanzien van deze bedenkingen

Wij achten de keuze van de gemeente om de bestemming in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik niet onjuist. Wij kunnen voorts instemmen met de keuze dat nieuwe bedrijvigheid in het plangebied op deze locatie ongewenst is. Wij achten de bedenkingen ongegrond.

VII. Beslissing

Gezien het voorgaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

1. de bedenkingen van reclamant genoemd onder (IV) 5 buiten behandeling te laten;
2. de bedenkingen van reclamanten genoemd onder (IV) 1 tot en met 4 ongegrond te verklaren;
3. het plan goed te keuren;
4. wat betreft het beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
5. dit besluit te zenden aan:
 - a. Burgemeester en Wethouders van Cromstrijen
 - b. de raad van de gemeente Cromstrijen
 - c. de onder IV genoemde reclamanten
 - d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland
 - e. de VROM-Inspectie.

