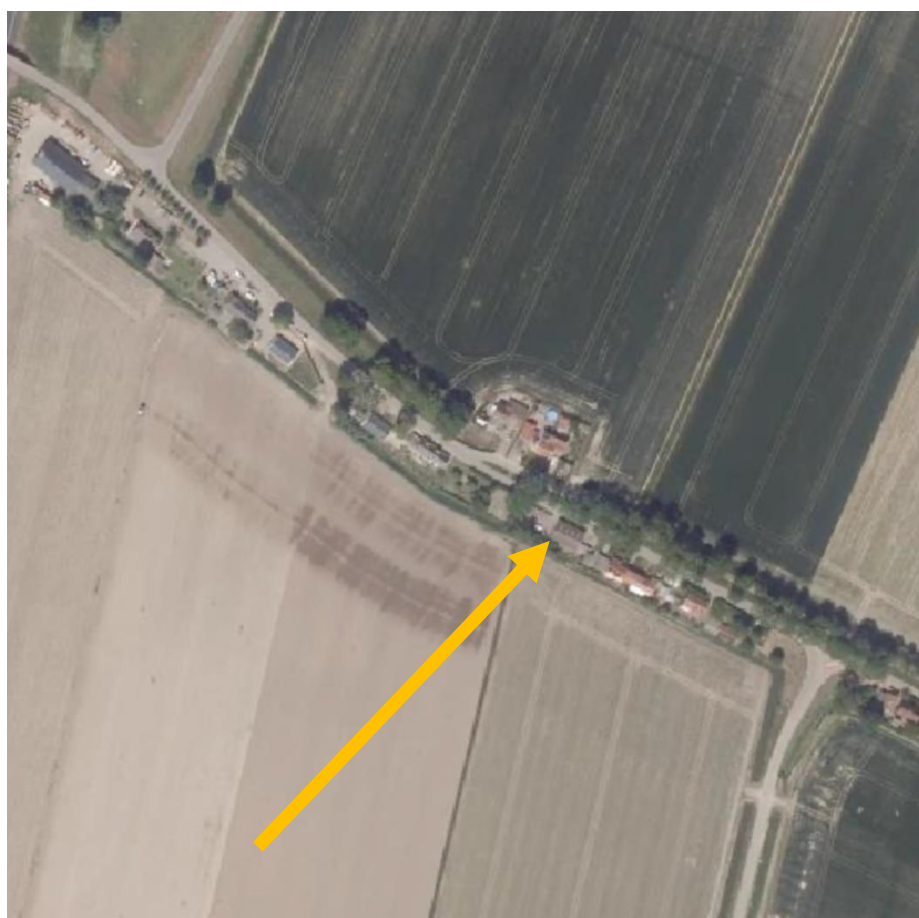


Toelichting Bestemmingsplan ‘Bommelskoussedijk 56 Klaaswaal’ Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO.1963.BPBommkd56KLW22-VG01

Bestemmingsplan ‘Bommelskoussedijk 56 Klaaswaal’

Gemeente Hoeksche Waard

**Toelichting
Regels
Verbeelding**

Datum: 15 april 2025
Status: vastgesteld

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Situering	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Omgeving plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Doel bestemmingsplan	7
2.5 Stedenbouwkundige aspecten	7
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. Omgevingsaspecten	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Verkeer	21
4.3 Flora en fauna	22
4.4 Archeologische waarden	23
4.5 Waterhuishouding	23
4.6 Milieuzonering	24
4.7 Geluid	25
4.8 Bodem	27
4.9 Geur	28
4.10 Luchtkwaliteit	28
4.11 Externe veiligheid	29
4.12 Kabels en leidingen	31
4.13 Besluit Milieueffectrapportage	31
5. Juridische toelichting	33
5.1 Juridische planopzet	33
5.2 Bestemmingswijzer	33
5.3 Plantoetsing en handhaving	33
6. Uitvoering	34
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2 Economische uitvoerbaarheid	34
6.3 Planschade	34
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	35
7.1 Vooroverleg	35
7.2 Zienswijzen	35
Bijlagen:	
-akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai	
(Kraaij akoestisch adviesbureau, 5 september 2022, projectnr. VL VL.2244.R01)	
-verkennend bodemonderzoek (Inventerra., 18 augustus 2022, nr. 22-2194-R01JV)	
-quick scan Flora en Fauna (Breur Ecologie & Onderzoek, 23 september 2022, nr. QS22040v1)	
-AERIUS-berekening (Ad Fontem, 16 december 2024, nr. 22AF141)	
-Beeldkwaliteitsplan (RoosRos, 17 december 2024)	
- Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘Bommelskoussedijk 56 Klaaswaal’	

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Klaaswaal aan de Bommelskoussedijk 56 te Klaaswaal.

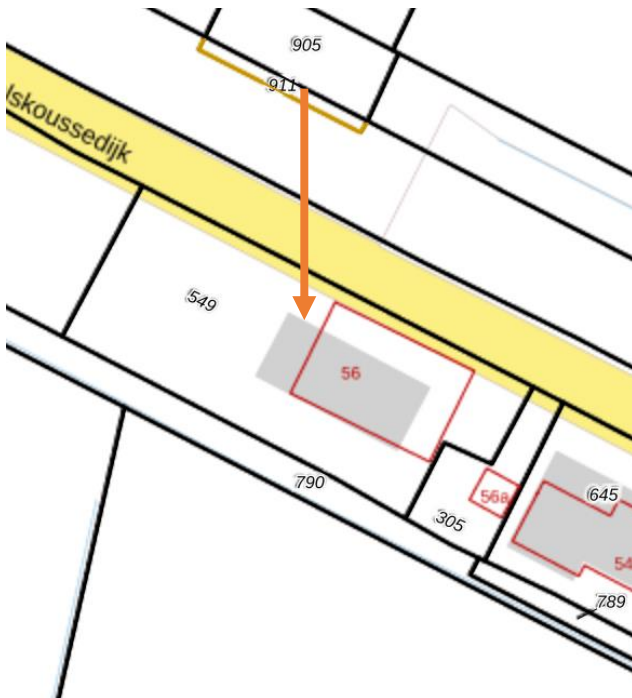


Figuur 1.1: luchtfoto plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het desbetreffende perceel aan de Bommelskoussedijk 56 is eigendom van initiatiefnemer. Het perceel heeft op dit moment in het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ de bestemming ‘Tuin’. Op het perceel is een bedrijfsgebouw aanwezig. Initiatiefnemer wil dat bedrijfsgebouw slopen en daarvoor in de plaats een burgerwoning realiseren.. Het geldende bestemmingsplan staat dit echter niet toe.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Klaaswaal, sectie D, nr. 549(ged.). De oppervlakte van het perceel is 705 m².



Figuur 1.2: kadastrale tekening

Vanwege de strijdigheid van het bouwplan met genoemd bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ is een herziening van dat bestemmingsplan vereist.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van een woning mogelijk. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van het vooroverleg en de zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

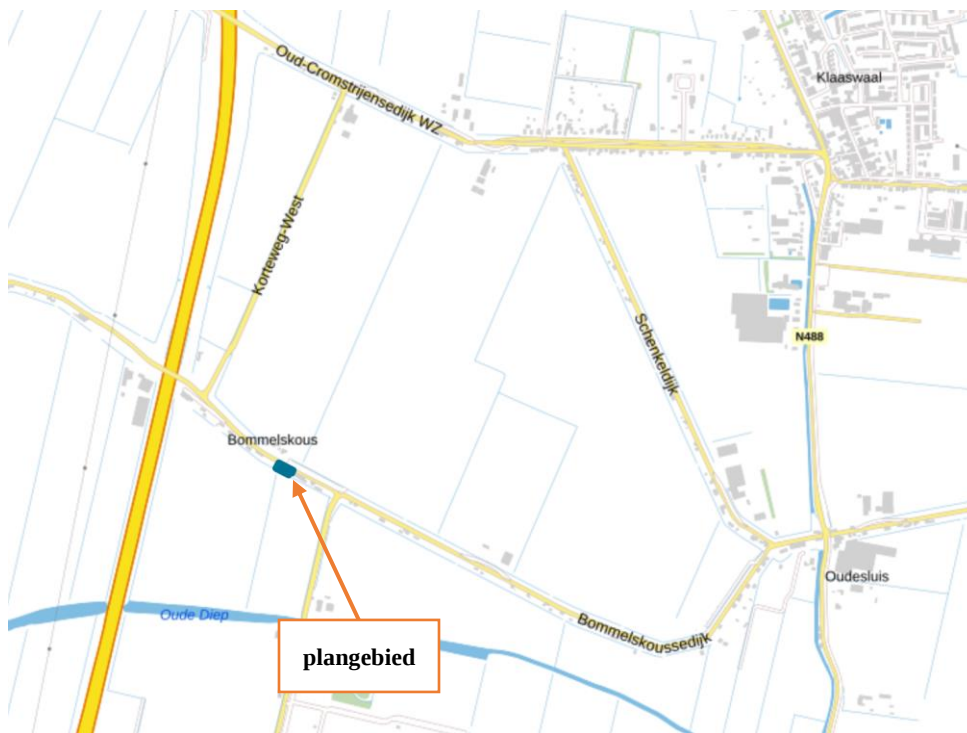
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

De Bommelskoussedijk loopt vanaf de Rijksweg in Klaaswaal in westelijke richting tot aan de Noorddijk. De dijk ligt in het buitengebied van Klaaswaal. Langs de dijk is een diversiteit aan bebouwing aanwezig, van burgerwoningen tot agrarische bebouwing.

Het perceel Bommelskoussedijk 56 ligt ten zuidwesten van de bebouwde kern van Klaaswaal.



Figuur 2.1 ligging plangebied ten opzichte van kern Klaaswaal

2.3 Huidige situatie

Op het perceel Bommelskoussedijk 56 is een gebouw aanwezig, dat voorheen dienst deed als bedrijfsgebouw. Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel en de aanwezige bebouwing.



Figuur 2.2 foto bebouwing (oostgevel gebouw)



Figuur 2.3 foto bebouwing (westgevel gebouw)

2.4 Doel bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan geeft aan het plangebied het bestemmingsvlak ‘Wonen’ met als doel om de realisering van één woning mogelijk te maken.

2.5 Stedenbouwkundige aspecten

Langs de Bommelskoussedijk is een diversiteit aan lintbebouwing aanwezig, voornamelijk in de vorm van woningen. Het realiseren van een nieuwe woning in plaats van de aanwezige schuur past binnen het beeld van de lintbebouwing.

Er is een beeldkwaliteitsplan (RoosRos Architecten, 17 december 2024) gemaakt, waarin is verkend wat voor type woning en welke omvang stedenbouwkundig aanvaardbaar is op deze plaats.

PLATTEGROND

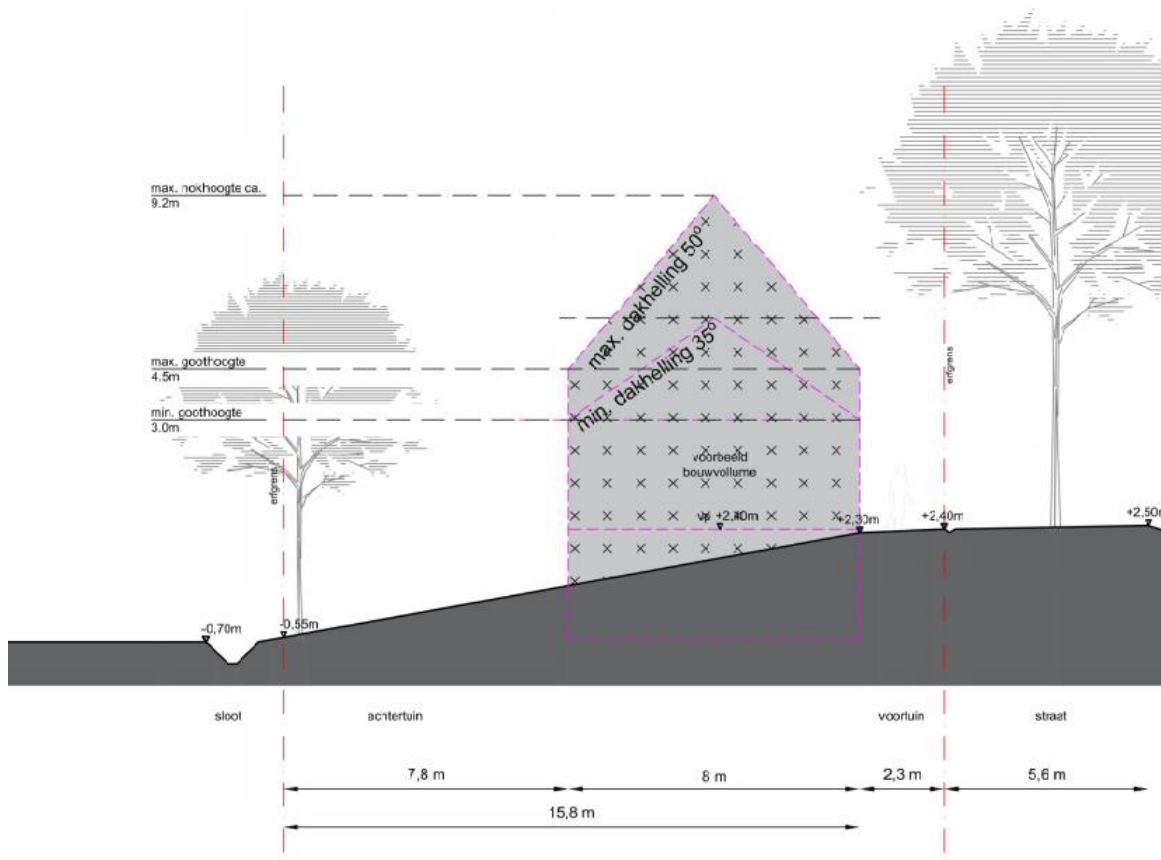
Perceel D 549
Perceel oppervlakte 705m²

LEGENDA

- kavel - WR-ARC: waarde archeologische verwachting middelhoog
- voortuin overgang bestaat uit een groene overgang van ca. 2 meter.
- perceel grens
- bebouwingsvlak, kaprichting parallel aan de straat. Dak type: zadeldak. kopgevel bedraagt extra aandacht
- representatieve voorzijde, voorgevel bij-, aan en uit(ge)bouwen min. 1,0 meter terug ten opzichte van de voorgevel
- bouwvlak (bv) waarbinnen het hoofdvolume max 9,2m hoog. max. kapbreedte 8m, daarna opdelen / knikken. Hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³ voor woonpercelen met een oppervlakte van minimaal 300 m²
- sloot
- parkeren langs kavel aan de weg
- W kavel bestemming Wonen

Schaal 1:300

Voor de te mogelijke doorsnede van de woning is de volgende tekening van toepassing.



Figuur 2.5 doorsnede woning

Het beeldkwaliteitsplan is via een voorwaardelijke verplichting als bindend uitgangspunt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande is het plan uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van de bestemming van het perceel Bommelskoussedijk 56 betreft het wijzigen van de bestemming 'Tuin' naar 'Wonen'.

Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat de bouw van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3).

Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is opgenomen in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening Zuid-Holland. Het omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

*De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.

*Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt.

De planlocatie ligt buiten dit gebied. Maar zoals hieronder nader aangegeven, geeft het plan in totaal een kwalitatieve meerwaarde.



Figuur 3.1 kaart BSD

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

In lid a is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Het hier voorliggende plan (bouw van één woning in het lint van de Bommelskoussedijk) valt onder ‘inpassing’ en ligt niet in een gebied met een bijzondere beschermingscategorie. Immers de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, en de bestaande structuur verandert niet wezenlijk. Hierna wordt ingegaan op de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

Op dit moment is een gedateerd voormalig bedrijfsgebouw op het plangebied aanwezig. De afbraak daarvan en de nieuwbouw van een woning die qua beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing stedenbouwkundig aanvaardbaar is in het bebouwingslint van de Bommelskoussedijk, levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en omgeving. In paragraaf 2.5 is hier nog nader op ingegaan.

Kwaliteitskaart Zuid-Holland

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

Voor het plangebied zijn richtpunten opgenomen in de Laag van de ondergrond en de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het richtpunt ‘Rivierdeltacomplex’ vermeld:

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen feitelijk geen beslag op het zeekleigebied. Aan de rand van lintbebouwing wordt een bestaand bedrijfsgebouw afgebroken om daarvoor in de plaats één woning te bouwen. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** is voor het plangebied het richtpunt 'Zeekleipolder' vermeld:

Zeekleipolderlandschap

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf.

Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.

Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.

Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.

Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.

Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.

Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan aan de orde is, betreft de vernieuwing van bebouwing aan de Bommelskoussedijk. Deze bebouwing concentreert zich in het lint van de Bommelskoussedijk en ligt niet in het open middengebied van de polders. Het open karakter van de achterliggende zeekleipolder wordt niet aangetast.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 24 mei 2013 het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn. De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. Een eiland tussen de grote wateren, waar het land is gewonnen op het water. De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. Door de rust en de ruimte is het een aantrekkelijk gebied voor recreatie, toerisme en wonen in de nabijheid van de stad.

Kwaliteiten

In samenwerking met het toenmalige SOHW, Waterschap Hollandse Delta en maatschappelijke organisaties, heeft de provincie Zuid-Holland de kwaliteiten in de Hoeksche Waard bepaald. De ambities in het gebiedsprofiel richten zich op:

- de herkenbaarheid van de structuur van dijken en kreken
- de openheid van de polders
- de ontwikkeling van hoogwaardige dorpsranden
- een zonering van het landschap
- het versterken van de verbindingen tussen dorp en landschap
- de verdere ontwikkeling van buitendijkse natuur

Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden. Uit het Gebiedsprofiel blijkt dat het hier gaat om de volgende karakteristieken ‘Herkenbaar open zeekleipolderlandschap’ en ‘Linten blijven Linten’ en ‘Identiteitsdragers’. Bij hetgeen hiervoor is geschreven over de richtpunten van de kwaliteitskaart is op deze karakteristieken al grotendeels ingegaan.

Bij de karakteristiek ‘Identiteitsdragers’ is nog het volgende van belang om te vermelden. De Bommelskoussedijk wordt aangeduid als ‘Monumentale dijk’.

Daarbij is aangegeven, dat de dijken langs de zuidelijke en oostelijke aanwaspolen vaak een typisch dwarsprofiel met huizen op de dijk aan de voormalige zeezijde en boerderijen onder langs de dijk aan de polderzijde. De dijken werden in het verleden stevig met essen beplant (meerzijdige laanbeplanting). Dit heeft ‘kathedralen van dijken’ opgeleverd waarin de dijkhuizen met hun tuinen zijn opgenomen en die als groene achtergrond dienen voor de boerderijen. De monumentale beplanting geeft eenheid aan het gevarieerde bebouwingsbeeld. De dijken lopen voor het overgrote deel parallel aan elkaar. Vanaf de dijk is doorzicht mogelijk naar de volgende dijk.

Als ambities worden genoemd:

- Behoud en versterking van het monumentale dijkbeeld als stevig groen lint in het open polderlandschap met doorgaande meerzijdige laanbeplanting met kroonsluiting over de weg (veelal essen);
- Er is beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen lang de dijk als rekening wordt gehouden met de ruimtelijke karakteristieken. Dit betekent dat de huidige korrelgrootte, de positie van bebouwing binnen het dijkprofiel, en de afwisseling langs de dijk met doorzichten richting het achterliggende open polderlandschap richtinggevend zijn (zie ook Linten blijven linten);
- Ontwikkelingen hebben geen grote verkeersaantrekkende werking en de verkeersfunctie voegt zich naar de maat en schaal van het dijklint.

Beoordeling

De vernieuwing van de bebouwing op het perceel Bommelskoussedijk 56 tast het monumentale karakter niet aan. Er wordt met de bebouwing rekening gehouden met de ambities ten aanzien van behoud huidige korrelgrootte, de positie van de bebouwing en het behoud van het doorzicht naar het achterliggende open polderlandschap.

Het bouwplan stemt overeen met de uitgangspunten en randvoorwaarden van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel.

Woningbouwprogrammering 2019-2030

In de Woningbouwprogrammering 2019-2030 staat waar binnen de gemeente nieuwe woningen worden gebouwd. Het zijn de afspraken tussen gemeente Hoeksche Waard en provincie Zuid-Holland. Het Woningbehoefteonderzoek geeft richting aan wat er in het programma wordt opgenomen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met kwaliteit, zoals duurzaamheid, toekomstbestendigheid, meerwaarde voor de omgeving, de manier waarop de nieuwbouw past binnen het dorp of het landschap en de kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard behoudt én versterkt. In paragraaf 3.4.3 wordt nader op het aspect ‘Wonen’ ingegaan.

Klimaatadaptie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Het betreft hier het toevoegen van één woning op een perceel waar op dit moment al bebouwing aanwezig is.

De woning wordt energieneutraal en met duurzame materialen gebouwd. Daarmee wordt voldoende rekening gehouden met wateroverlast, overstroming, hitte en droogte.

Conclusie

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente;
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen;
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Daarbij dienen de Hoeksche Waarden te worden benoemd, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het initiatief aan de Bommelskoussedijk 56 aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaamheid

Energieneutraal:

Het plan bestaat om zo veel mogelijk eigen energie op te wekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water (toe te passen op de bebouwing). De locatie zal in ieder geval zelfvoorzienend zijn en levert daarmee een bijdrage aan reductie van CO₂ en andere broeikasgassen.

Klimaatadaptatief, natuurinclusief bouwen en biodiversiteit

Bomen en struiken vervullen een belangrijke functie op het erf. Door het gebruik van groen op het erf, gaan de erven beter op in het Hoeksche Waardse landschap. Het zij- en achtererf bij de woning worden groen ingericht met struiken, bomen en gras. Op dat erf zijn inmiddels al nestkastjes aanwezig voor in de tuin verblijvende vogels. De tuin biedt zo alles wat nodig is voor een goede biodiversiteit. De omvang van verharding op het perceel verandert niet, er zal daarom geen extra wateropvang vereist zijn.

Circulaire economie:

Diverse materialen die nu verwerkt zijn in het bestaande gebouw op het perceel worden hergebruikt in de nieuwe bebouwing. Deze elementen kunnen later ook weer worden hergebruikt.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het perceel Bommelskoussedijk 56 ligt in het gebied 'Natuurlijk! Verbonden'. Dit gebied 'Natuurlijk! Verbonden' is het grootste deelgebied binnen de Hoeksche Waard. Het betreft het grote, relatief open agrarische landschap. Het landschap is rationeel en doelmatig ingericht voor de agrarische sector. De openheid geeft lange zichtlijnen en vergezichten.

De Hoeksche Waarden waar het initiatief een bijdrage aan levert betreft:

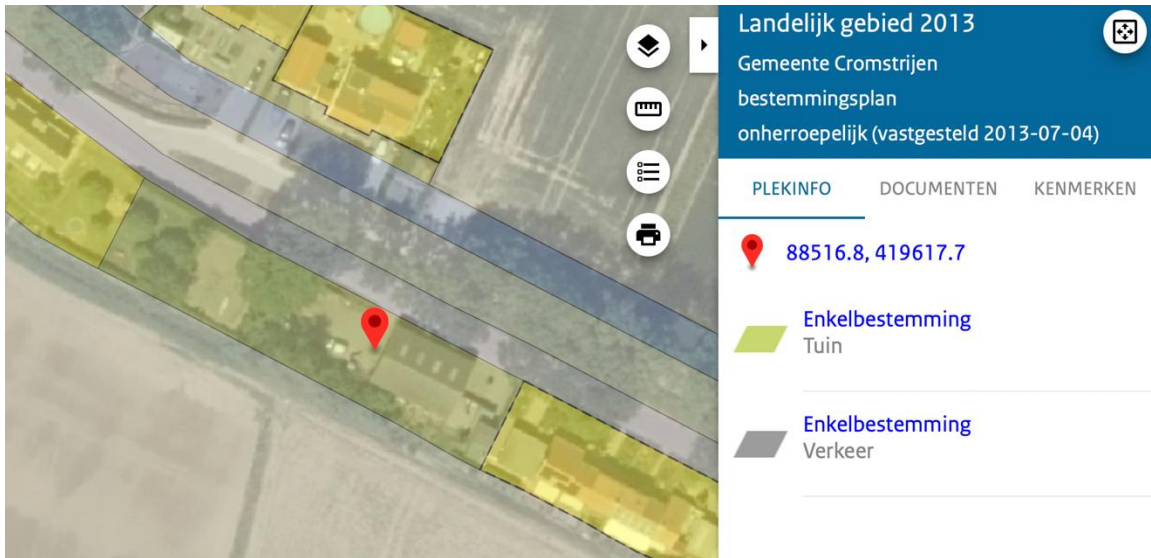
- Versterken en in stand houden van het patroon van groene dijken en kreken

Het karakter van de Bommelskoussedijk wordt niet aangetast door het bouwplan. Het groene dijkenpatroon wordt hiermee in stand gehouden.

Het plan tot de bouw van de woning is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

Het perceel Bommelskoussedijk 56 is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Cromstrijen heeft het bestemmingsplan op 2 juli 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat het perceel de bestemming 'Tuin' heeft gekregen.



Figuur 3.2 deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

De bouw van een woning stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is dit nieuwe bestemmingsplan gemaakt.

3.4.3 Woningbehoefte

a. Toelichting ontwikkelingsplan

Het bouwplan voorziet in de bouw van één vrije sectorwoning. Voor de vrije sectorwoning is de doelgroep 'doorstromers'. De woning komt in het buitengebied van Klaaswaal en sluiten aan bij de vraag naar een gevarieerder woonaanbod. Het bouwplan is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Hoeksche Waard.

b. Toelichting beleid

Hiervoor is al kort ingegaan op het beleid van het Rijk en de provincie, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking en de provinciale Woningbouwprogrammering 2019-2030. De gemeente heeft voor haar woningbouwprogrammering eerst in 2019 een Woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. In 2021 is aanvullend onderzoek gedaan door Springco. Daarbij is onderzocht wat de huidige woningvoorraad is en wat de woningbehoefte tot 2030 is voor de gemeente Hoeksche Waard en zijn dorpen. Eén van de conclusies in dit onderzoek is, dat geconstateerd wordt, dat er grote tekorten ontstaan naar grondgebonden koopwoningen.

c. Toelichting behoefte

In het al genoemde onderzoek van Springco is onderzocht wat de woningbehoefte per dorp

is en hoe deze zich ontwikkelt in de toekomst (tot 2040). Het ging daarbij o.a. om aantallen woningen, typen, huur of koop, prijsklassen en voor welke doelgroepen, terwijl ook is onderzocht wat de behoeften zijn op het gebied van wonen en zorg, speciale woonvormen of wonen voor speciale doelgroepen. Het onderzoek geeft richting aan de Woningbouw- programmering.

De gemeente Hoeksche Waard wil komen tot een integraal gemeentelijk woonbeleid, met een op de individuele dorpen afgestemde woningbouwprogrammering die recht doet aan de verschillen tussen de dorpen. Er is een actualisering uitgevoerd van de eerder uitgevoerde woningmarktanalyse. In het bouwplan wordt één vrije sector koopwoning gerealiseerd. Dit sluit aan bij de woningbehoefte.

d. Toelichting aanbod

In de provinciale Woningbouwprogrammering 2019-2030 staat waar binnen de gemeente nieuwe woningen worden gebouwd. Het gemeentelijk beleid concretiseert dit, met behulp van de uitkomsten van het al genoemde onderzoek van Springco. Het zijn de afspraken tussen gemeente Hoeksche Waard en provincie Zuid-Holland. Het Woningbehoefteonderzoek geeft richting aan wat er in het programma wordt opgenomen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met kwaliteit, zoals duurzaamheid, toekomstbestendigheid, meerwaarde voor de omgeving, de manier waarop de nieuwbouw past binnen het dorp of het landschap en de kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard behoudt én versterkt.

e. Conclusie

Op basis van het woningbehoefteonderzoek, als ervaringen uit de woningmarkt, blijkt dat er vraag is naar de te realiseren vrijstaande koopwoning. Het initiatief sluit hier goed op aan.

Met het plan is rekening om die reden gehouden met de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Het plan voorziet in de aanwezige woningbehoefte.

Daarmee draagt het plannen bij aan het realiseren van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

Het perceel heeft een ontsluiting op de Bommelskoussedijk. In de nieuwe situatie komt hier geen verandering in.

Bij een woning kan op grond van de CROW-normen (publicatie 381) worden uitgegaan van een aantal verkeersbewegingen per auto van 7,8 tot 8,6 per etmaal; buitengebied niet stedelijk. De Bommelskoussedijk is voldoende gedimensioneerd om dit te verwerken.

Parkeren

Ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ geldt het volgende. Initiatieven voor het realiseren van een ontwikkeling moeten in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid. De gemeente hanteert bij de beoordeling van het aspect ‘parkeren’ de uitgangspunten die zijn opgenomen in de ‘Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen’.

Hierna zijn de parkeernormen opgenomen voor vrijstaande woningen buiten de bebouwde kom in Klaaswaal.

Tabel 4 Nieuw-Beijerland, Piershil, Goudswaard, Mijnsheerenland, Westmaas, Heinenoord, Zuid- Beijerland, Klaaswaal en Maas- dam	binnen be- bouwde kom	buiten be- bouwde kom	aandeel be- zoekers	eenheid
Functie				
koop, huis, vrijstaand	2,3	2,4	0,3	pp per woning

Het plangebied is te categoriseren als ‘buitengebied’. Voor het plangebied geldt een norm van 2,4 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning (inclusief bezoekers). Daarvan uitgaande dient het plan te voorzien in 2 parkeerplaatsen (afrondding conform beleidsregels naar beneden). Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van minimaal 3 auto’s, waardoor er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. De parkeernorm is in de regels vastgelegd.

4.3. Flora en fauna

Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van het Nationaal Netwerk Nederland en ligt ook niet in de invloedssfeer van een Natura 2000 gebied. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

In de huidige situatie is het een grasland met knotwilgen rondom en een aantal Boswilgen en struiken.

Om te weten te komen of er natuurwaarden worden geschaad door de uitvoering van het bouwplan is een quick scan Flora en Fauna uitgevoerd (Breur Ecologie & Onderzoek, 23 september 2022, nr. QS22040v1). Dit onderzoek heeft tot de volgende conclusies geleid:

- De ontwikkeling leidt niet tot negatief effect op beschermde natuurgebieden.
- Het plangebied biedt geen potentie voor aanwezigheid van beschermde soorten flora of fauna, aanvullend onderzoek is niet nodig.
- De ontwikkeling heeft groen licht vanuit de Wet natuurbescherming.
- Men dient bij kapwerkzaamheden of sloopwerkzaamheden wel rekening te houden met het vogelbroedseizoen. Nesten van vogels zijn – ongeacht de soort – altijd beschermd wanneer zij in gebruik zijn (nestbouw, broedfase, of jongen in nest). Het broedseizoen loopt grofweg van maart t/m augustus. Let wel: dit is geen vaste periode, afhankelijk van weersomstandigheden kunnen vroege of late broedgevallen zich voordoen. Bij twijfel over de aan- of afwezigheid van nesten dient een deskundige ingeschakeld te worden.
- Voor alle soorten flora en fauna (beschermd en onbeschermd) geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit betekent dat de initiatiefnemer verplicht is om zorgvuldig te werken en dat onnodige schade aan planten of dieren altijd dient te worden voorkomen.

In het onderzoek is aanvullend vermeld, dat de geplande ontwikkeling op het terrein ook kansen voor biodiversiteit. Door middel van een streekeigen, inheemse erfbeplanting en het aanbrengen van voorzieningen in de nieuwe woning (zoals inbouw neststenen voor vogels of vleermuizen) kan de biodiversiteit van het terrein in de toekomstige situatie worden verbeterd.

Bij de uitwerking van de plannen wordt met laatstbedoeld advies zo veel mogelijk rekening gehouden.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied. Er is in dit kader een AERIUS-berekening uitgevoerd (Ad Fontem, 16 december 2024, nr. 22AF141).

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een meetbare depositie van NOx of NH3 in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof of ammoniak. In de gebruiksfase ligt de emissie niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt daarom niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) en de Erfgoedwet. Bij ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit de Archeologisch verwachtingskaart van de gemeente Hoeksche Waard blijkt, dat er sprake is van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m² dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De bodemingrepen om de woning te realiseren zijn veel minder groot dan 500 m². Om die reden is geen archeologisch onderzoek ingesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan is mede om die reden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog’ opgenomen. Op deze wijze worden eventueel aanwezige archeologische waarde in voldoende mate beschermd.

Cultuurhistorie

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

4.5 Waterhuishouding

Op 10 november 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma unaniem door het algemeen bestuur van het waterschap Hollandse Delta vastgesteld. Dat programma geldt voor de periode 2022-2027.

Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken:

- veilige dijken en duinen;
- voldoende en schoon water;
- het schoonmaken van afvalwater.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied moet voor hemelwater een watervergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd.

Op dit moment is het plangebied vrijwel geheel verhard. Er is in de nieuwe situatie geen sprake van een toename van verharding, hoogstens eventueel van een afname. Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande persriolering. Het toepassen van uitlogbare materialen is niet wenselijk. Het toepassen van beperkt uitlogende materialen als lood, zink, koper en zacht pvc is bij kleinschalige (nieuw)bouwprojecten toegestaan. Niet wenselijk is verticale toepassing van uitlogbare materialen welke in contact staan met (oppervlakte)water vanwege het doorgaande oxidatieproces. Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op de aangrenzende watergang worden geloosd.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt weliswaar aan een dijk, maar deze dijk heeft geen bijzondere waterkerende functie. Om die reden is er ook geen beschermingszone aanwezig.

Wegbeheer

De werken bevinden zich aan een weg. Deze weg is in beheer en onderhoud van het waterschap. Om die reden moet er een wegenvergunning worden aangevraagd als de werken zich in de zonering van de weg bevinden. Als dit aan de orde is dan wordt een dergelijke wegenvergunning aangevraagd.

Conclusie

Het bouwplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect 'water'.

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Woningen zijn milieugevoelige objecten. Uit dien hoofde wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan bezien of de woningen worden gesitueerd in de milieuzone van omliggende milieubelastende functies.

Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch gezien relevante bedrijven aanwezig.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrie en/of spoorweglawaai

Het plangebied valt niet binnen een zone voor industrie- en/of spoorweglawaai.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader: Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overgelegd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in buitenstedelijk gebied bepaald op 250 meter. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48dB. De maximaal toe te stane hogere grenswaarde is in buitenstedelijk gebied 53 dB.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (Kraaij akoestisch adviesbureau, 5 september 2022, projectnr. VL. VL.2244.R01). Uit de uitkomst blijkt dat de berekende geluidbelasting vanwege de rijksweg A29 op het perceel ten hoogste 53 dB inclusief aftrek bedraagt, vanwege de Bommelskoussedijk ten hoogste 58 dB inclusief aftrek en vanwege de Volgerlandseweg ten hoogste 32 dB incl. aftrek.

Ten aanzien van de geluidbelasting van rijksweg A29 en de Bommelskoussedijk wordt op het perceel niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Voor het geluid van de Bommelskoussedijk blijkt uit het onderzoek dat er op 7 m afstand van de perceelsgrens sprake is van een geluidsbelasting van 53 dB. Om te kunnen voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder, moeten de gevels van de woning die op minder dan die 7 m van de perceelsgrens liggen worden uitgevoerd als dove gevel.

Onder dove gevel wordt verstaan:

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede
- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn of waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Er is nader onderzoek gedaan naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze wegen te reduceren. Indien maatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren kan niet zondermeer een hogere waarde worden aangevraagd bij de gemeente, aangezien de hoogste geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde overschrijdt. Ook dient het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw aanvaardbaar geacht te worden.

Volgens de Wet geluidhinder is een cumulatieberekening van het geluid noodzakelijk om te kunnen bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Er vindt namelijk vanwege zowel de rijksweg A29 als de Bommelskoussedijk een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats (relevante blootstelling aan geluid).

Om de geluidbelasting vanwege de rijksweg A29 en de Bommelskoussedijk op het perceel van de planlocatie te reduceren zijn de volgende maatregelen denkbaar:

- bronmaatregelen;
- maatregelen in de overdrachtssfeer;
- maatregelen bij de ontvanger

Bronmaatregelen

Het toepassen van geluidarm asfalt is voor slechts één nieuwe woning te duur en stuit daarom op overwegende bezwaren van financiële aard. Op de A29 is zelfs al een geluidreducerend wegdektype (ZOAB) toegepast. Los van bovengenoemde financiële bezwaren, zal de reductie in de geluidbelasting ten opzichte van het huidig wegdek op de Bommelskoussedijk beperkt blijven tot circa 3 dB, waarmee de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op het perceel niet wordt opgeheven. Het toepassen van een geluidarm asfalt wordt daarom ook niet doelmatig geacht. Het verlagen van de rijsnelheid of het verlagen van de verkeersintensiteit op de relevante wegen wordt vanuit verkeers- en vervoerskundig oogpunt niet haalbaar geacht, omdat deze wegen juist zijn aangelegd en ingericht voor een goede doorstroming van het verkeer.

Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de nieuwbouw dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vindt ook op de verdiepingshoogte plaats. Om die reden zal een hoog scherm (> 5 meter) nabij de bron of de nieuwbouw noodzakelijk zijn om de geluidbelasting ook op de gevels van de verdieping te reduceren.

Het plaatsen van een dergelijk hoog scherm langs de weg of de woning, waarbij ook nog erfontsluiting behouden moeten blijven, stuit in onderhavige situatie op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard en van verkeersveiligheid.

Maatregelen bij de ontvanger

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn bij de nieuwbouw voor het bereiken van de voorkeursgrenswaarde, zijn maatregelen bij de woning zelf (de ontvanger) vereist in combinatie van een aanvraag voor een hogere waarde vanwege zowel de A29 als de Bommelskoussedijk. Hierbij dient in ieder geval aan de wettelijke binnenwaarde te worden voldaan.

De gevels van de woning die dichterbij dan 7 m bij de perceelsgrens aanwezig zullen zijn, worden uitgevoerd als dove gevel. Daar waar verder de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, zullen daarom de te treffen maatregelen ook voornamelijk aan deze gevelzijden getroffen moeten worden. Om te kunnen bepalen welke maatregelen genomen moeten worden, is het noodzakelijk de geluidwering van de gevels te berekenen en deze te toetsen aan het Bouwbesluit. De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van nieuwe woningen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een verblijfsruimte.

Gezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op een deel van de gevels, moet in de onderhavige situatie een hogere waarde te worden vastgesteld van ten hoogste 53 dB vanwege zowel de A29 als de Bommelskoussedijk.

Conclusie

Het akoestisch klimaat voldoet aan de wettelijke normen, met dien verstande dat een deel van de gevels als dove gevel wordt uitgevoerd en daarnaast de gemeente een hogere grenswaarde moet verlenen.

4.8 Bodem

In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem.

Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging. Uit artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vloeit voort dat bij ruimtelijke besluiten inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan.

Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Er is om die reden verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra., 18 augustus 2022, nr. 22-2194-R01JV). Uit de uitkomst van dit onderzoek blijkt dat:

- de zintuigelijk onverdachte zandige en kleiige bovengrond niet is verontreinigd met de onderzochte stoffen;
- de zandige ondergrond met baksteenpuin licht is verontreinigd met koper, lood, zink en PAK, De kleiige ondergrond is niet verontreinigd met onderzochte stoffen;
- de zintuigelijk onverdachte kleiige ondergrond op de locatie is licht verontreinigd met koper, lood en zink;
- het grondwater ter plaatse is matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met zink, xylenen en naftaleen.

De aangetoonde gehalten zijn echter zodanig licht dat een aanvullend onderzoek of nadere matregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt de locatie geschikt geacht voor de geplande ontwikkeling en het toekomstige woongebruik.

4.9 Geur.

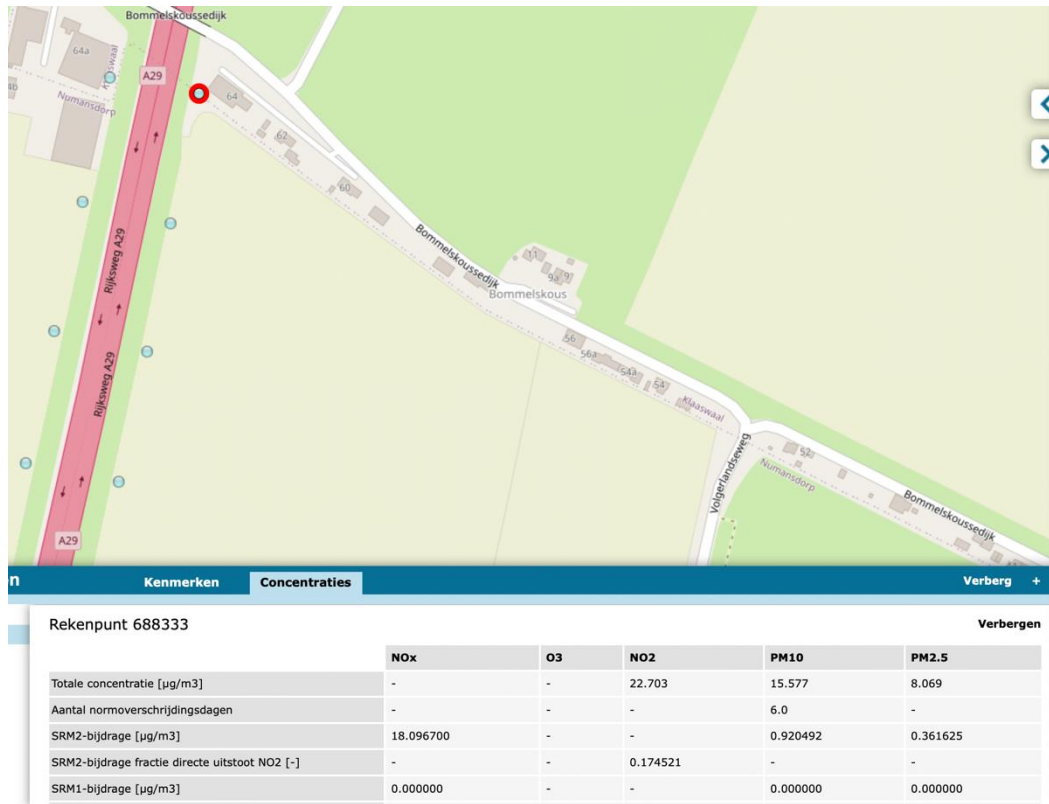
Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel. Er zou enige geurhinder op kunnen treden als gevolg van landbouwactiviteiten op de belendende percelen. Dit is echter verder niet direct te vertalen naar een afwegingskader. Daarbij is dergelijke geurhinder inherent aan het landelijk wonen en meestal naar aard tijdelijk.

Om deze reden levert het aspect geur/stank geen belemmeringen op voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Er is bijvoorbeeld geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’. Het gaat hier om één woning, het is duidelijk dat dit niet leidt tot een toename van luchtverontreiniging.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof op het dichtstbijzijnde rekenpunt (rekenpunt 688333) op ongeveer 600 m van het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO₂ en PM₁₀) en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{2,5}) liggen, zie figuur 4.1.



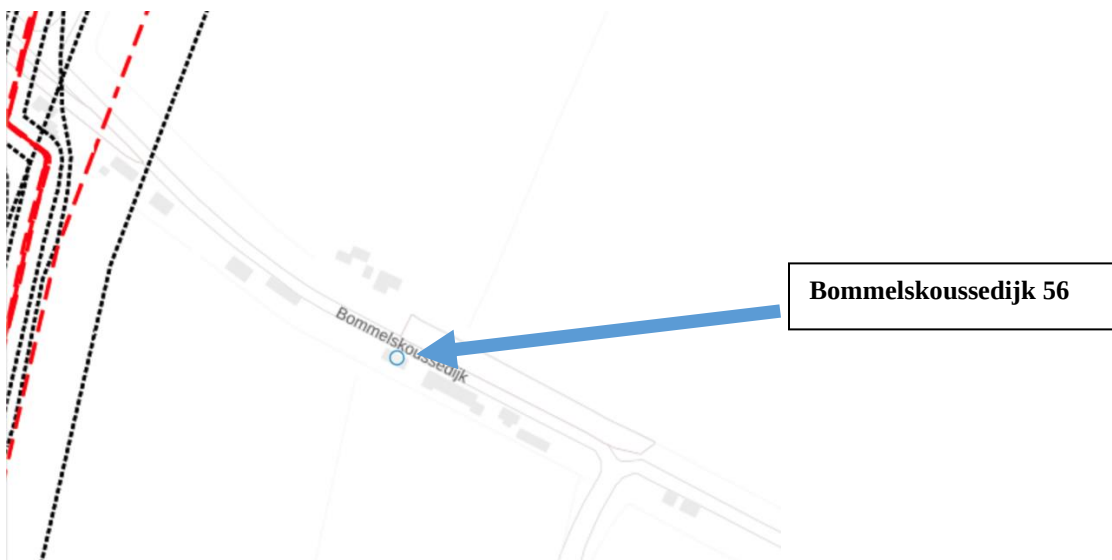
Figuur 4.1: NSL-monitoringstool

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

4.11 Externe veiligheid

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

Uit de risicokaart Nederland blijkt het volgende. Het perceel ligt op circa 330 m van rijksweg A29 en op circa 200 m van een brandstofleiding.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

Voor wat betreft de ligging van het plangebied op circa 330 meter van een route voor gevaarlijke stoffen (A29) het volgende. Vanuit oogpunt van Plaatsgebondenrisico-plafond (0 meter) en het Groepsrisico-plafond (9 meter) is er geen probleem.

Nu alleen art. 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing is, hoeft het groepsrisico slechts te worden verantwoord. Om die reden wordt verderop in deze paragraaf op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid ingegaan.

Op circa 200 meter is een aantal buisleidingen gelegen (brandstof en gas). In de leidingenstraat zijn de volgende buisleidingen aanwezig:

Volg-nummer	druk	Uitwendige diameter	afstand PR 10 ⁻⁶ -contour	Invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit)
W-507 (Gasunie)	40,00 bar	6 inch	0 meter	
Dow Propylene 6700	100,00 bar	6,61 inch	75 meter	
K-1 leiding (Sabic PRB)	85,00 bar	8,00 inch	13 meter	29 m
Rotterdam-Antwerpen Petroleum leiding	52,00 bar	34,02 inch	34 meter	

Figuur 4.3: informatie deel risicokaart Nederland

Hieruit blijkt dat de woning op voldoende afstand van de leidingstraat aanwezig zal zijn.

Bij de beschouwing en beoordeling van de betreffende buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), en in het specifiek art. 12 Bevb van toepassing. Hierdoor geldt er voor deze risicobron een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Verwezen wordt naar het onderdeel 'bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Het treffen van maatregelen aan de bron (rijksweg A29, buisleiding) is in de gegeven situatie geen optie. Voor wat betreft andere punten van de bestrijdbaarheid is het zo dat de hulpverlening de woning eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen. Daarnaast zijn er vanwege de aanwezigheid van watergangen voldoende bluswatervoorzieningen nabij het plangebied.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt er op gewezen dat de infrastructuur in de omgeving zodanig is dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn. De woning zelf zal ook zodanig zijn dat er diverse mogelijkheden zijn tot het ontvluchten uit het gebouw. Daarnaast worden er in het bestemmingsplan geen functies gecreëerd waarin groepen minder zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

Ten slotte heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) geadviseerd om de woning te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht. Daarnaast moet met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Bij de uitvoering van de woning wordt de uitschakelbare ventilatie aangebracht. Daarnaast kan worden voldaan aan de genoemde Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen of langs het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om 'gewone' leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

4.13 Besluit milieueffectrapportage

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van een woning is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., zij het dat de drempels niet worden overschreden.

Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling niet nodig, aangezien in de toelichting van dit bestemmingsplan de milieueffecten al in voldoende mate beschreven zijn. Het college van burgemeester en wethouders zal besluiten dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Binnen het plangebied worden de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ gelegd. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld.

Daarnaast is op het perceel de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologische verwachting middelhoog’ ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden van toepassing.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Hoeksche Waard is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer van het bouwplan vindt het van belang om de omwonenden goed te informeren over dat bouwplan. In dat kader is aan alle omwonenden een brief gestuurd met uitleg over het bouwplan. Als blijkt dat er behoefte bestaat aan een overleg -het zij individueel, dan wel voor een ieder- over het bouwplan, dan wordt een dergelijk overleg gevoerd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de bouw op een perceel met de huidige bestemming 'Tuin'. Het plangebied ligt in het buitengebied van Klaaswaal. Het perceel Bommelskoussedijk 56 is in eigendom bij de initiatiefnemer.

Met initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.3 Planschade.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar zijn ex artikel 6.4a Wro in de gesloten exploitatieovereenkomst ook afspraken gemaakt over het afwentelen door de gemeente op de initiatiefnemer van eventueel toe te kennen tegemoetkomingen in planschade.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta.

Er zijn geen vooroverlegreacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Bommelskoussedijk 56 Klaaswaal’ lag vanaf 12 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Het ontwerp was analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er is aanleiding gevonden om het bestemmingsplan ambtshalve op onderdelen aan te passen. In de Nota van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan ‘Bommelskoussedijk 56 Klaaswaal’, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, zijn deze ambtshalve wijzigingen vermeld. Deze zijn verwerkt in de regels en deze toelichting.