

Toelichting Bestemmingsplan ‘Glas voor glas Gorzenweg 6^e, Heinenoord Mookhoek 93 Strijen Smitsweg 9 Klaaswaal’ gemeente Hoeksche Waard



december 2019

Bestemmingsplan

**Glas voor glas
Gorzenweg 6^e, Heinenoord
Mookhoek 93 Strijen
Smitsweg 9 Klaaswaal**

gemeente Hoeksche Waard

Toelichting
Bijlagen

Regels

Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum
Vaststelling: december 2019

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPGorzenweg6e-VG01

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	4
1.1 Beknopte projectomschrijving	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	5
1.3 Leeswijzer	9
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Typering plangebied	10
2.3 Huidige situatie	10
2.4 Gewenste situatie	14
3. Beleidskader	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Rijks beleid	16
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Regionaal beleid	23
3.5 Gemeentelijk beleid	24
4. Omgevingsaspecten	28
4.1 Bodem	28
4.2 Geluid	28
4.3 Luchtkwaliteit	29
4.4 Bedrijven en milieuzonering	30
4.5 Externe veiligheid	31
4.6 Geen Milieurapportageplicht	34
4.7 Waterhuishouding	34
4.8 Flora en fauna	35
4.9 Geur	37
4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie	37
4.11 Kabels en leidingen	39
5. Juridische toelichting	40
5.1 Juridische planopzet	40
5.2 Bestemmingswijzer	40
5.3 Handhaving	41
6. Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	44

Bijlagen:

- Studie en schetsontwerp Gorzenweg 6^e Heinenoord
(Ars Virens, september 2017)
- Verkennd bodemonderzoek Gorzenweg 6^e Heinenoord
(Inventerra, 31 mei 2018, nr. 18-2129-R01JV)
- Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Heinenoord
(Transect, 6 juni 2018, nr. 18030069)
- Quick scan Flora&Fauna Mookhoek 93 Strijen
(Ecoconsultancy, 22 oktober 2018, nr. 8107.001)
- Actualiserend bodemonderzoek en asbestonderzoek Mookhoek 93 Strijen
(Deta Milieu, 4 december 2018, nr. 1810076D)
- Advies kwaliteitsteam Hoeksche Waard januari 2018

1. Inleiding

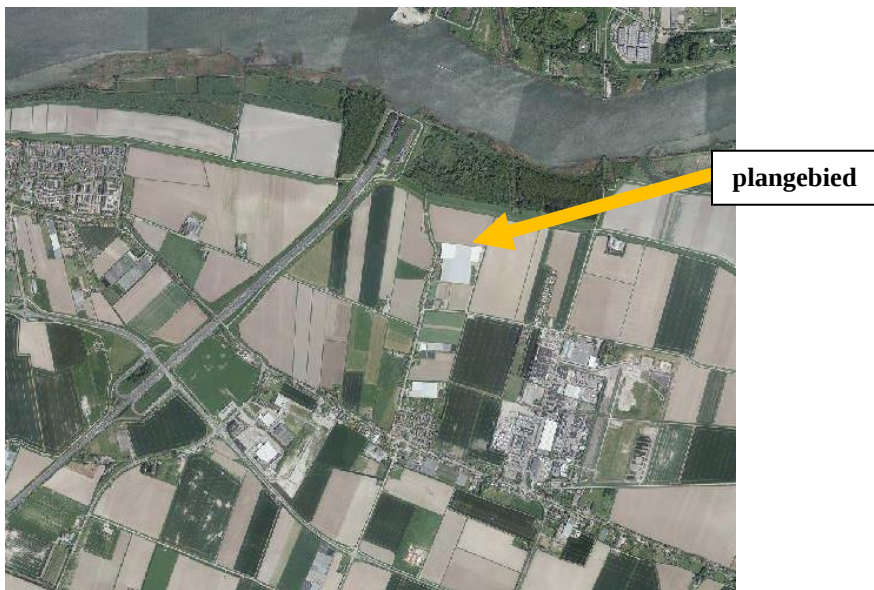
1.1 Beknopte projectomschrijving.

De plangebieden liggen in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard. Het bestemmingsplan voorziet in de vergroting van de agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Gorzenweg 6^e in Heinenoord. Op dat perceel is een glastuinbouwbedrijf aanwezig.

In relatie tot dit plan wordt elders in de Hoeksche Waard, te weten aan de Smitsweg 9 te Klaaswaal en Mookhoek 93 te Strijen agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd.

De sanering van agrarische bedrijfsbebouwing in Klaaswaal en Strijen wordt uitgevoerd om in het kader van een zogenaamde ‘glas-voor-glas’ ontwikkeling de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Gorzenweg 6^e te Heinenoord mogelijk te maken.

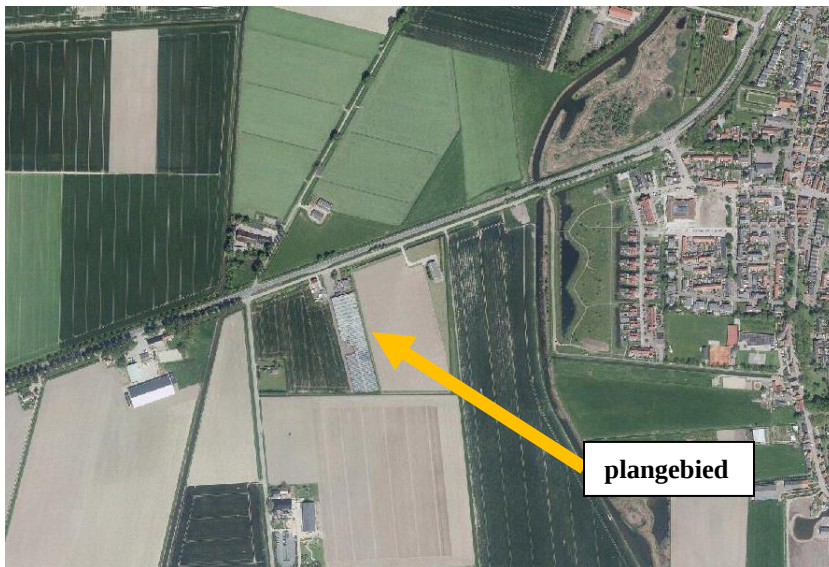
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling van het vergroten van de bedrijfsbebouwing aan de Gorzenweg 6^e in Heinenoord en de sanering van bebouwing in Klaaswaal en Strijen.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Gorzenweg 6^e Heinenoord



Figuur 1.2: omgeving plangebied Mookhoek 93



Figuur 1.3: omgeving plangebied Smitsweg 9

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het glastuinbouwbedrijf aan de Gorzenweg 6^e te Heinenoord heeft dringende behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.



Figuur 1.4 locatie Gorzenweg 6e Heinenoord

Het glastuinbouwbedrijf ligt niet in een concentratiegebied voor glastuinbouw. Het bedrijf heeft nu een bouwvlak van 4 ha, uitbreiding is niet mogelijk. Dit is anders als gebruik wordt gemaakt van de in paragraaf 3.3 nader toegelichte ‘glas-voor-glas’ regeling. Daarbij mag de oppervlakte van te saneren verspreide agrarische bedrijfsbebouwing worden ingezet ter vergroting van een glastuinbouwbedrijf. In dit geval gaat het om sanering van agrarische bedrijfsbebouwing aan de Smitsweg 9 in Klaaswaal en Mookhoek 93 in Strijen.

De voormalige gemeenten Binnenmaas, Cromstrijen en Strijen hebben aangegeven, dat zij in principe bereid zijn om planologische medewerking te verlenen aan dit plan door het vaststellen van een hierop betrekking hebbende bestemmingsplan.



Figuur 1.5: saneringslocaties in rood, herbouwlocatie in blauw

Bij de berekening van de oppervlakte van nieuw glas dat mag worden gerealiseerd, wordt de inbreng van ‘stenen’ opstallen meegenomen in de verhouding 1 : 5 (1.000 m² steen staat gelijk aan 5.000 m² glas). De saneringsoperatie ziet er rekenkundig als volgt uit.

Sanering

	Te saneren kassen	Te saneren steen	Totaal in glas
Smitsweg 9, Klaaswaal	7.625 m ²		7.625 m ²
Mookhoek 93, Strijen	2.233 m ²	59 m ²	2.528 m ²
Totaal	9.858 m²	59 m²	10.183 m²

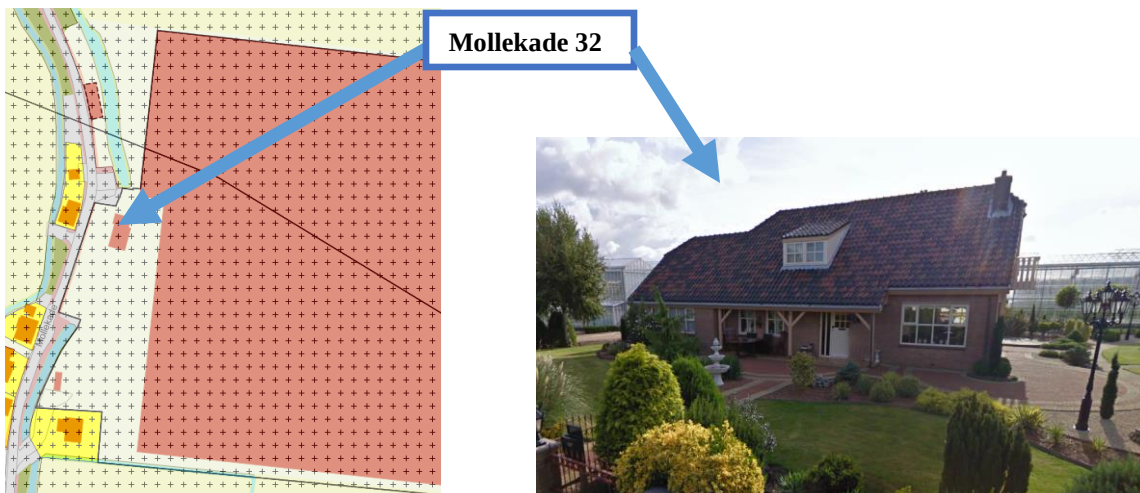
Herbouw

			Totaal in glas
Gorzenweg 6^e, Heinenoord			10.183 m²

Door toepassing van de ‘glas-voor-glas’ regeling kan er aan de Gorzenweg 6^e te Heinenoord 10.183 m² aan kas bij worden gebouwd. Het totaal aan toegestane kassen komt daarmee uit op (4 ha bestaand en 1.01.83 ha extra) 5.01.83 ha.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Binnenmaas’ staat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet toe. Bij voorliggend bestemmingsplan wordt de uitbreiding mogelijk gemaakt. Er mag 5.01.83 ha aan kas worden gerealiseerd, daarnaast is een bouwvlak aanwezig van 2 ha voor de bijbehorende bedrijfsbebouwing en – woning. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan nog extra glas kan worden gerealiseerd bij toekomstige saneringsoperaties van glas elders in de Hoeksche Waard.

In dit bestemmingsplan wordt ook nog het volgende geregeld. Voorheen was de woning Mollekade 32 een bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf aan de Gorzenweg 6^e Heinenoord. Die situatie is al vele jaren niet meer aan de orde. Deze voormalige bedrijfswoning krijgt de aanduiding ‘plattelandswoning’ in het nieuwe bestemmingsplan.



Figuur 1.4: informatie Mollekade 32 Heinenoord

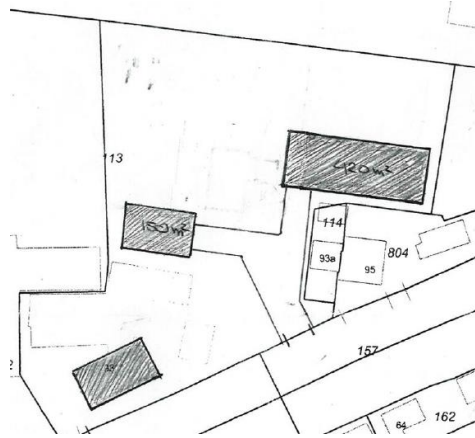
Mookhoek 93 Strijen

De saneringsoperatie aan de Mookhoek 93 is als volgt. De aanwezige kas van 2.233 m² wordt geheel afgebroken. Daarnaast wordt er 629 m² aan bedrijfsbebouwing afgebroken. Daarvoor in de plaats komt de agrarische museumschuur met een oppervlakte van 420 m² en een daarbij bijbehorend bouwwerk van 150 m².

Per saldo verdwijnt er derhalve 2.233 m² kas en (629 – 570) 59 m² gebouw. Dit verdwijnend areaal wordt ingezet voor vervangende bebouwing aan de Gorzenweg 6^e in Heinenoord.



Figuur 1.4: bestaande bebouwing



Figuur 1.5 Nieuwe bebouwing

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Strijen geeft aan het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' met de aanduiding 'glastuinbouw'. De gemeente staat toe om de bedrijfswoning om te zetten in een (burger)woonbestemming.

Bij voorliggend bestemmingsplan wordt dit geregeld door het schrappen van de bouwmogelijkheden voor agrarische doeleinden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' en de agrarische woonbestemming op de woning wordt omgezet in de bestemming 'Wonen'. Voor het gebouw van 420 m² waarin het museum wordt gevestigd, wordt de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Binnen die bestemming is het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan werktuigen en vervoersmiddelen die verband houden met het museum toegestaan tot ten hoogste bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2.



Figuur 1.6 locatie Mookhoek 93 Strijen



Figuur 1.7 locatie Smitsweg 9 Klaaswaal

Smitsweg 9 Klaaswaal

Het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ van de voormalige gemeente Cromstrijen geeft aan het perceel de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘glastuinbouw’. De gemeente staat toe om de bedrijfswoning om te zetten in een (burger)woonbestemming.

Bij voorliggend bestemmingsplan wordt dit geregeld door het schrappen van de bouwmogelijkheden voor agrarische doeleinden zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan ‘landelijk gebied 2013’ en de agrarische woonbestemming op de woning wordt omgezet in de bestemming ‘Wonen’.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Planregels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

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 van deze toelichting 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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschreven.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Typering plangebied

In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol. De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven met bebouwing groter. Er is ruimte waar agrarische bedrijven zich goed kunnen ontwikkelen.

Het perceel Gorzenweg 6e ligt ten noorden van de woonwijk Mollenkade en ten noordwesten van het bedrijfsterrein Boonsweg. Het perceel ligt in een deels open polderlandschap.

Het perceel Mookhoek 93 ligt tussen de woonkernen 's-Gravendeel en Strijen in. Het perceel grenst aan een open polderlandschap. Kenmerkend voor polders in de Hoeksche Waard is het open landschap met kleinschalige verkaveling. De saneringslocatie grenst aan open landschap en de kassen liggen in het zicht.

Het perceel Smitsweg 9 ligt ten westen van de woonkernen van Westmaas en Klaaswaal. In de Welstandsnota van de gemeente Cromstrijen is verwoord, dat verspreid in het open landbouwgebied bebouwingsclusters liggen die afbreuk doen aan de openheid van het landschap. De saneringslocatie ligt in een open landschap, de kassen liggen in het zicht.

2.3 Huidige situatie

Gorzenweg 6^e Heinenoord

Het perceel Gorzenweg 6e heeft een agrarische bestemming. Er is op het perceel een agrarisch (glastuinbouw) bedrijf gevestigd. Er is 4 ha aan glasopstanden aanwezig, alsmede een bedrijfswoning.



Figuur 2.1: locatie Gorzenweg 6e

Het glastuinbouwbedrijf legt zich met name toe op het kweken van bloeiende planten.

Het betreft de gronden, kadastraal bekend Heinenoord, sectie H nrs. 126, 928, 981, 988, 989 en 1050. De woning Mollekade 32 staat op het perceel H nr. 985.



Figuur 2.2: kadastrale tekening

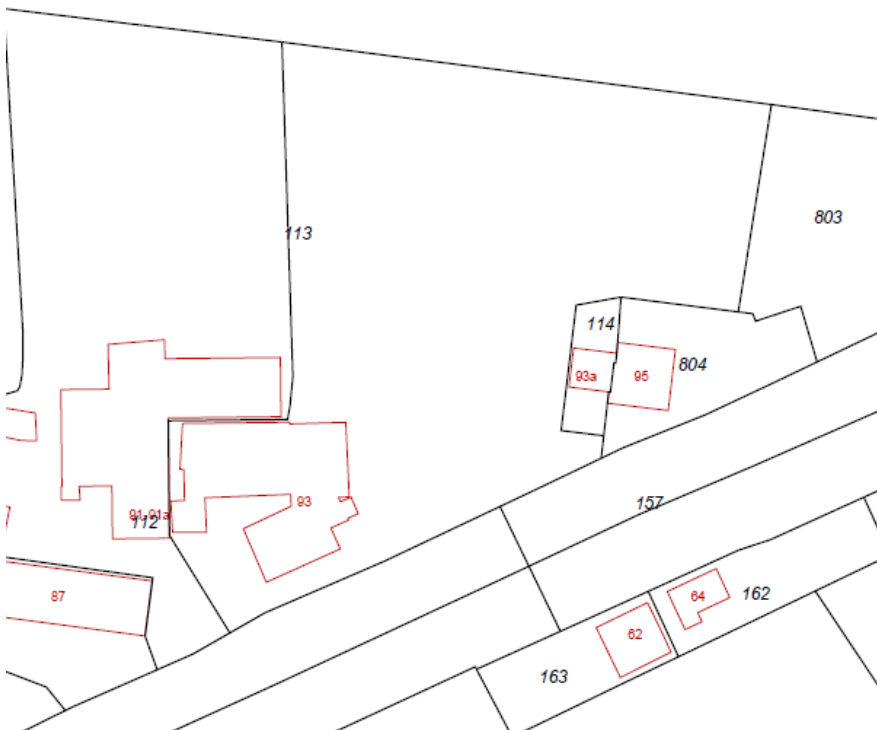
Mookhoek 93 Strijen

Het perceel Mookhoek 93 heeft een agrarische bestemming. Er was op het perceel een agrarisch bedrijf aanwezig. Er is 2.233 m² aan glasopstanden aanwezig. Verder zijn er bedrijfsgebouwen aanwezig van in totaal 629 m². Ten slotte is er nog een voormalige bedrijfswoning aanwezig.



Figuur 2.3: locatie Mookhoek 93a

Het betreft het perceel, kadastraal bekend Strijen, sectie S nr.113. De oppervlakte van het perceel bedraagt 4.945 m².



Figuur 2.4: kadastrale tekening

Smitsweg 9 Klaaswaal

Het perceel Smitsweg 9 heeft een agrarische bestemming. Er is op het perceel een glastuinbouwbedrijf aanwezig. Er is 7.625 m² aan glasopstanden aanwezig en een kantoor van 190 m². Naast deze bedrijfsbebouwing is er een bedrijfswoning aanwezig met een inhoud van circa 950 m³.



Figuur 2.5: locatie Smitsweg 9 gezien vanaf Westmaas



Figuur 2.6: foto agrarische bebouwing Smitsweg 9, op de achtergrond bebouwde kern van Westmaas

Het betreft het perceel, kadastraal bekend Klaaswaal, sectie C nrs. 864 en 865. De oppervlakte van het perceel bedraagt 1.11.90 ha.



Figuur 2.7: kadastrale tekening

2.4 Gewenste situatie

Gorzenweg 6^e Heinenoord

Het plan voorziet in het oprichten van kassen tot een oppervlakte van (4 + 1.01.83 ha =) 5.01.83 ha aan kassen. Daarnaast wordt een agrarisch bouwvlak aangeduid met een oppervlakte van 2 ha, waarbinnen de ondersteunende voorzieningen komen, zoals kantoren, dockshelters, sorteerruimte en de bestaande bedrijfswoning.

In de ‘Studie en schetsontwerp Gorzenweg 6^e Heinenoord’ d.d. september 2017 van Ars Virens wordt ingegaan op de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de wijze van landschappelijke inpassing van de uitbreidingsplannen van het glastuinbouwbedrijf. Deze studie is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Mookhoek 93 Strijen

Het plan voorziet in het saneren van alle agrarische bedrijfsbebouwing, behoudens een gebouw van 150 m² die nu aanwezig is. Zoals reeds beschreven zal de bedrijfswoning aan de Mookhoek 93 aanwezig blijven. Alleen zal de bestemming worden veranderd van bedrijfswoning naar burgerwoning. Ook zal er een herbouwmogelijkheid worden opgenomen voor een schuur waarin een (agrarisch) museum wordt gehuisvest.

Smitsweg 9 Klaaswaal

Het plan voorziet in het saneren van alle glasopstallen met een oppervlakte van 7.625 m². De bedrijfswoning aan de Smitsweg 9 zal met het kantoor aanwezig blijven. De bestemming van deze gebouwen wordt omgezet naar een woonbestemming.



Figuur 2.8: foto te handhaven woning

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in 2012 in werking getreden. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan voor de uitbreiding in Heinenoord en de sanering van agrarische bebouwing in Strijen en Klaaswaal komt niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR. In het plangebied bevinden zich overigens geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de SVIR.

Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de uitgangspunten van deze structuurvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 (geactualiseerd op 1 juli 2017) is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. In paragraaf 3.3.1 wordt bij de behandeling van het provinciaal ruimtelijk beleid ingegaan op de ladder, kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. 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 (inwerking getreden op 1 oktober 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 de plangebieden bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet vereist.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

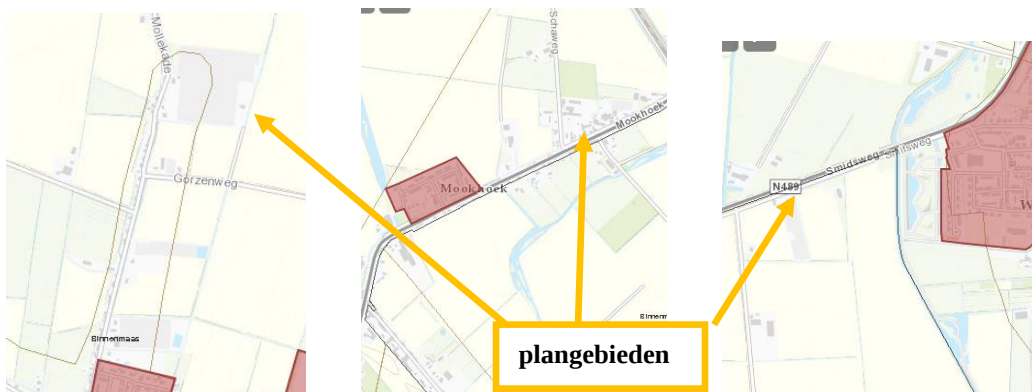
De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe 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 ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. De plangebieden liggen buiten BSD.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor glastuinbouw. In artikel 6.18 is voor zover relevant hierover het volgende vermeld:

Artikel 2.3.1 Agrarische bedrijven

Lid 1

Een bestemmingsplan voor agrarische gronden voldoet aan de volgende voorwaarden:

- e. nieuwe kassen, anders dan bedoeld in de artikelen 6.15, 6.16 en 6.17, worden alleen toegelaten bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 2 hectare per bedrijf en bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een oppervlak van 300 m² per bedrijf;

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder e, kan een bestemmingsplan voorzien in een oppervlak van meer dan 2 hectare kassen bij een bestaand volwaardig glastuinbouwbedrijf en meer dan 300 m² kassen bij een volwaardig boom- en sierteeltbedrijf, mits:

- a. tegenover de uitbreiding van de bestaande oppervlakte van de kassen staat:
 - 1. in gelijke mate duurzame sanering van bestaande kassen elders buiten het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 11 in bijlage II;
 - 2. een combinatie van ten minste 50% duurzame sanering van bestaande kassen en ruimtelijke maatregelen als bedoeld in artikel 6.9, derde lid;
- b. de ruimtelijke kwaliteit in beide gebieden per saldo wordt verbeterd;
- c. de uitbreidingslocatie niet is gelegen binnen een gebied met beschermingscategorie 1 of 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 14 in bijlage II;
- d. de kassen op de saneringslocatie zijn opgericht voor 1 januari 2014;
- e. gebleken is dat verplaatsing van het uit te breiden bedrijf naar een glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 11 in bijlage II, geen reële mogelijkheid is, en
- f. de belangen van andere functies in de omgeving van de uitbreidingslocatie niet in onevenredige mate worden geschaad.

Glas voor glas

Uit de toelichting bij deze bepalingen blijkt, dat de regeling ‘glas voor glas’ een afwijkmogelijkheid biedt op het concentratiebeleid voor glastuinbouw van de provincie. De regeling maakt uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf tot meer dan 2 hectare kassen mogelijk, mits elders fysiek glas (eventueel in combinatie met andere ruimtelijke maatregelen) wordt gesaneerd en de ruimtelijke kwaliteit per saldo wordt verbeterd. Het glas dat wordt gesaneerd ligt buiten de gebieden voor glastuinbouw. Het kan zowel gaan om kassen van een volwaardig glastuinbouwbedrijf als om ondersteunend glas bij andere agrarische bedrijven.

Op gemeentelijk niveau moet een goede afweging over concrete toepassingen van ‘glas voor glas’ worden gemaakt, waarbij alle belangen worden afgewogen. Bij deze afweging moet ook de saneringslocatie worden betrokken, om te waarborgen dat per saldo de ruimtelijke kwaliteit duurzaam wordt verbeterd. De saneringslocatie kan ook in een andere gemeente liggen.

Het woord 'duurzaam' geeft aan dat voorkomen moet worden dat op de gesaneerde locatie opnieuw een kas wordt opgericht. Het glas moet dus in ieder geval worden wegbestemd en de gronden moeten een passende nieuwe bestemming krijgen (bij voorkeur agrarisch, recreatie of natuur).

Beoordeling voorliggende casus

Voor de beoordeling van de vraag of de voorliggende glas-voor-glas operatie voldoet aan de provinciale en gemeentelijke randvoorwaarden en uitgangspunten is een zogenaamde businesscase geschreven. Daarin worden alle relevante punten benoemd en wordt de conclusie getrokken dat er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de regeling ‘glas voor glas’.

Met provincie en gemeenten is overeenstemming bereikt over dit project. Het Kwaliteitsteam Hoeksche Waard heeft positief geadviseerd over de sanerings- en herbouw operatie.

Ten aanzien van de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat per saldo de hoeveelheid glastuinbouw in het buitengebied van de Hoeksche Waard niet toeneemt.

Kwaliteitskaart/Gebiedsprofiel

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, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wel een wijziging op structuurniveau inhoudt. Dit is alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

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 plangebied betreft weliswaar een uitbreiding van een agrarisch bedrijf, maar vanwege de impact van glastuinbouw in het landschap gaat het meer om een ontwikkeling in categorie 2 (aanpassing). Zoals al aangegeven gaat het om een sanering van glas elders en het per saldo terugbouwen van eenzelfde oppervlakte aan de Gorzenweg 6^e te Heinenoord. Ruimtelijk wordt het bouwplan goed ingepast, ter zake wordt verwezen naar de studie die hiernaar is verricht door Ars Virens (bijlage bij deze toelichting). Aanvullend wordt hierna ingegaan op de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart voor het perceel Gorzenweg 6e.

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 richtpunten '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 tast de ondergrond niet aan. De natuurlijke waarden van de ondergrond worden niet negatief 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 opgeslibd 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 het vergroten van de agrarische bebouwing aan de Gorzenweg 6°. De bestaande bebouwing tast nu al een deel van de openheid van de polder aan. Die aantasting van het open karakter wordt vergroot. Het plan tast op zich niet de bestaande patronen en structuren aan van het landschap. Daarnaast wordt de bebouwing landschappelijk zo goed mogelijk in gepast.

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 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 karakteristiek ‘Herkenbaar open zeekleipolderlandschap’. Bij hetgeen hiervoor is geschreven over de richtpunten van de kwaliteitskaart is op deze karakteristiek al ingegaan.

Conclusie

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

Het plan voldoet aan het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard.

De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Klaaswaal, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld.

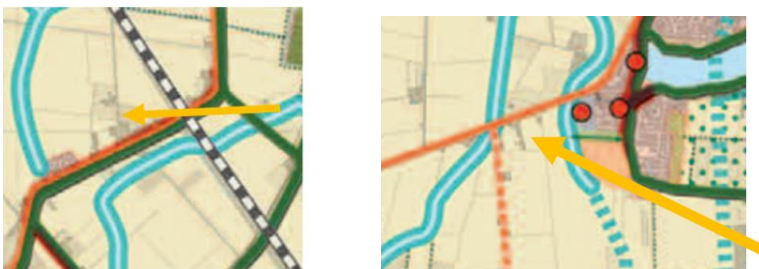
Het plangebied aan de Gorzenweg 6^e Heinenoord heeft in het Ruimtelijk Plan de aanduidingen 'Landbouwontwikkelingsgebied' en 'kwaliteitsimpuls landschap' gekregen.

Het plan tot het vergroten van het glastuinbouwbedrijf past binnen de uitgangspunten voor landbouw ontwikkeling. Het landschap is nu al verstoord door de aanwezigheid van de 4 ha aan glas, doordat bij de uitbreiding het gehele bedrijf landschappelijke wordt ingepast verbetert de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 3.2 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

De locaties Mookhoek 93 Strijen en Smitsweg 9 Klaaswaal liggen binnen de aanduiding 'Landbouwontwikkelingsgebied'.



Figuur 3.3 Ruimtelijk Plan HW Mookhoek 93 Strijen en Smitsweg 9 Klaaswaal

De sanering van de bebouwing beïnvloedt de gebruiksmogelijkheden van het gebied niet.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je ruimte’

Locatie Gorzenweg 6^e Heinenoord

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Binnenmaas heeft op 7 maart 2013 de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven.

In de Structuurvisie is aangegeven dat de kernkwaliteiten van het Hoeksche Waardse (nationaal) landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid van het landschap. De gemeente Binnenmaas wordt gekenmerkt door ruimte; tussen dijken en kreken, in een agrarisch landschap en ruimte op en rond de Binnenbedijkte Maas. De gemeente wil dit landschap behouden, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de gemeente Binnenmaas en de Hoeksche Waard worden versterkt. Voor het ‘nationaal landschap’ geldt dat het open polderlandschap van de gemeente Binnenmaas hoofdzakelijk een agrarisch landschap is en blijft.

De agrarische sector heeft voldoende ruimte om zich te kunnen ontwikkelen. Nieuwe agrarische bebouwing wordt landschappelijk goed ingepast. Agrarische bedrijven maken optimaal gebruik van de goede landbouwstructuur en de gunstige ligging van de gemeente. Vrijkomende agrarische bebouwing is gesaneerd of heeft een nieuwe, in het landschap passende, invulling gekregen.

Het plan om een bestaand agrarisch bedrijf aan de Gorzenweg in Heinenoord een uitbreidingsmogelijkheid te bieden past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

3.5.2 Bestemmingsplannen

Locatie Gorzenweg 6^e Heinenoord

Bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’. Dit bestemmingsplan is op 12 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Binnenmaas.

Het plan is op 3 februari 2014 in werking getreden en op 5 november 2014 onherroepelijk geworden. Zoals al eerder aangegeven heeft het perceel Gorzenweg 6e de bestemming 'Agrarisch'. Op de gronden is de aanduiding 'bouwvlak' aanwezig. Daarnaast is deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1' en deels 'Waarde – Archeologische verwachting hoog 1' van toepassing.



Figuur 3.4 deel verbeelding bp Landelijk Gebied Binnenmaas

Om het bouwplan voor de nieuwe loods mogelijk te maken dient een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.8.1 van de regels van het geldende bestemmingsplan. De desbetreffende tekst is als volgt:

Locatie Mookhoek 93 Strijen **Bestemmingsplan Buitengebied**

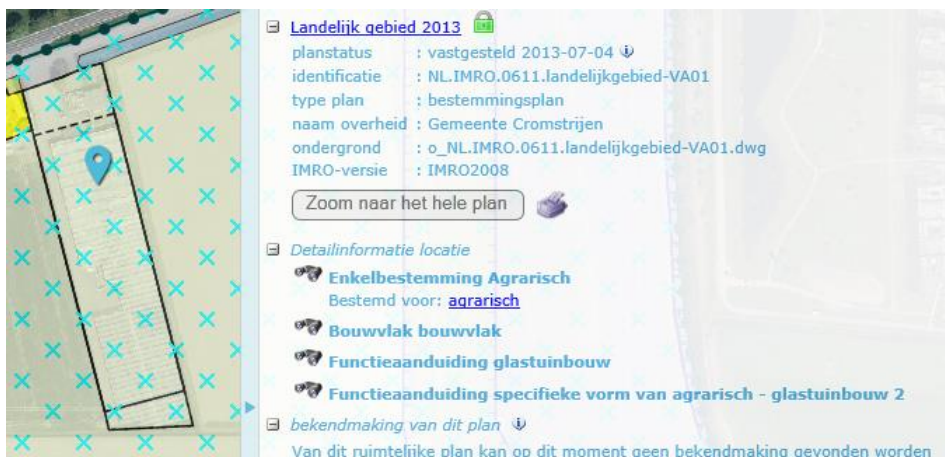
Het perceel Mookhoek 93 is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Strijen heeft het bestemmingsplan op 25 mei 2010 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de aanduiding 'glastuinbouw' hebben.



Figuur 3.5: deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Locatie Smitsweg 9 Klaaswaal Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

Het perceel Smitsweg 9 is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Cromstrijen heeft het bestemmingsplan op 4 juli 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'glastuinbouw' hebben.



Figuur 3.6: deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

3.5.3 Glas voor glas ontwikkeling

In paragraaf 1.2 is ingegaan op de omvang van de te saneren agrarische bedrijfsbebouwing aan de Mookhoek 93 te Strijen en de Smitsweg 9 te Klaaswaal en de compensatie van die gesaneerde bebouwing aan de Gorzenweg 6^e in Heinenoord. De gemeenten Binnenmaas, Strijen en Cromstrijen kunnen alle instemmen met het realiseren van de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf te Heinenoord in ruil voor het saneren van glas in Klaaswaal en Mookhoek.

Per saldo is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Enerzijds wordt er een flink areaal aan bedrijfsbebouwing gesaneerd aan de Smitsweg 9 te Klaaswaal en Mookhoek 93 in Strijen. Anderzijds wordt er weliswaar meer bedrijfsbebouwing gerealiseerd aan de Gorzenweg 6^e in Heinenoord, maar dat gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing van die bebouwing.

In het Studie en schetsontwerp Gorzenweg 6e Heinenoord (Ars Virens, september 2017) is ingegaan op de ruimtelijke aspecten die verband houden met de in dit bestemmingsplan opgenomen ‘glas-voor-glas-operatie’. Dit ontwerp is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het Kwaliteitsteam Hoeksche Waard heeft in januari 2018 advies uitgebracht over de plannen. Dit advies is eveneens bij deze toelichting gevoegd.

Het kwaliteitsteam adviseert gematigd positief over deze bedrijfsuitbreiding, mits uitgevoerd conform het genoemde Studie en schetsontwerp Gorzenweg 6^e Heinenoord van Ars Virens. Daarbij is aanvullend opgemerkt dat er voldoende aandacht moet zijn voor de architectonische vormgeving en inpassing. Dit advies dient als uitgangspunt bij de verdere uitwerking van de bouwplannen. In de tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is de geborgd, dat het advies van Ars Virens ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

4. Onderzoeken

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij het oprichten van gebouwen waarin mensen met regelmaat verblijven planologisch mogelijk wordt gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming.

Locatie Gorzenweg 6e Heinenoord

Ter plaatse van het perceel Gorzenweg 6e vindt nieuwbouw plaats.

Voor de grond waar de kassen worden uitgebreid is geen bodemonderzoek vereist. Vanwege de ver doorgevoerde automatisering verblijven er in principe geen mensen in de kassen. Voor de gebouwen waar wel mensen verblijven is onderzoek uitgevoerd (Inventerra, 31 mei 2018, nr. 18-2129-R01JV). In het rapport wordt geconcludeerd, dat het terrein vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Locatie Mookhoek 93 Strijen

Uit het uitgevoerde actualiserende onderzoek (Deta Milieu, 4 december 2018, nr. 1810076D) blijkt dat er geen bijzondere aandachtspunten zijn die aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staan.

Locatie Smitsweg 9 Klaaswaal

Ter plaatse van het perceel Smitsweg 9 vindt evenwel geen nieuwbouw van dergelijke gebouwen plaats, er wordt alleen maar bebouwing (kassen) afgebroken. Om deze redenen is er geen noodzaak om bodemonderzoek op deze locatie te verrichten.

4.2 Geluid

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

Locatie Gorzenweg 6e Heinenoord

In onderhavige situatie is sprake van het realiseren van bedrijfsbebouwing, niet zijnde geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder. Ten aanzien van de omzetting van de agrarische bedrijfswoning Mollenkade 32 naar een plattelandswoning het volgende. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Ook om die reden is geen geluidonderzoek nodig.

Locatie Mookhoek 93 Strijen

In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Dit geldt ook voor het geluid van spoorwegen, dit op grond van artikel 4.1, lid 3 van het Besluit geluidhinder. Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een industrieterrein.

Locatie Smitsweg 9 Klaaswaal

Er is sprake van de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn dan wel een industrieterrein.

Conclusie

Het bestemmingsplan is uit oogpunt van geluid realiseerbaar.

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

Er zullen door de bestemmingswijziging aan de Gorzenweg 6^e te Heinenoord een beperkt aantal extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel. Op de locaties Mookhoek 93 Strijen en Smitsweg 9 Klaaswaal zullen door de bestemmingswijzigingen geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de percelen.

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

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland, jaar 2018) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide, fijn stof pm 10 en fijn stof pm 2,5 op alle locaties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter). De waarden zijn:

	No2	PM10	PM2,5
Gorzenweg 6 ^e Heinenoord	18,8	18,6	11,5
Mookhoek 93 Strijen	17,9	18,2	11,2
Smitsweg 9 Klaaswaal	17,2	18,2	11,2

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven en 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 brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure 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.

Locatie Gorzenweg 6^e Heinenoord

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Binnenmaas. Een agrarisch bedrijf zoals hier aan de orde wordt op grond van genoemde VNG-brochure ingedeeld in categorie 2. De daarmee corresponderende richtafstand is 30 m. Binnen 30 m van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zijn geen woningen van derden aanwezig, behoudens de woning Mollenkade 32. Die woning wordt echter aangemerkt als plattelandswoning, waardoor een kortere afstand van in casu 16 m voor die woning is toegestaan.

Locatie Mookhoek 93 Strijen

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Strijen. Nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante bedrijven gevestigd wiens milieuzone reikt tot het perceel Mookhoek 93.

De agrarische museumschuur heeft een uiterst beperkte impact op de omgeving. De schuur wordt gebruikt voor het stallen en tentoonstellen van tractoren die door de bewoner van Mookhoek 93 worden verzameld. De omvang is zodanig beperkt, dat er geen sprake is van een negatieve milieu-uitstraling naar de omgeving toe.

Locatie Smitsweg 9 Klaaswaal

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard. Nabij het plangebied is op het perceel Smitsweg 18 een agrarisch bedrijf (landbouw en veeteelt) gevestigd.

Uit de regels van het bestemmingsplan Buitengebied blijkt dat het gaat om een bedrijf uit maximaal categorie 3.2 van genoemde VNG-brochure, een dergelijk bedrijf heeft een richtafstand/milieuzone van 100 m. De afstand van de grens van het agrarisch bouwvlak van dit bedrijf tot de woning Smitsweg 9 is meer dan 100 m.

Overigens zijn er ook geen milieuzones aanwezig van andere bedrijven/inrichtingen.

Er bestaan dan ook uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en 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.

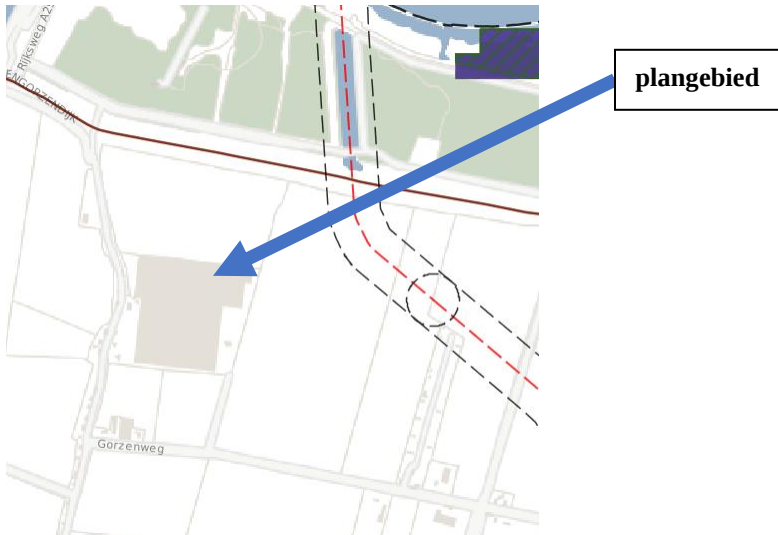
Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid transportroutes, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Basisnet.

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

Locatie Gorzenweg 6^e Heinenoord

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen e.d. bevinden.

Ten oosten loopt een buisleidingtracé van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding. De contour voor plaatsgebonden risico bedraagt 53 m. De kassen komen op minimaal 200 m van het leidingtracé, de bedrijfsgebouwen waarin mensen met regelmaat verblijven op minimaal 400 m. Gezien deze afstand is er geen sprake van invloed van deze leiding op de veiligheid in het plangebied.



Figuur 4.1: deel risicokaart Nederland

Daarnaast zijn in de nabijheid van het plangebied rijksweg A29 en de vaarweg Oude Maas aanwezig. Zowel de vaarweg als de buisleiding hebben een invloedsgebied dat (deels) over het plan ligt. Gezien het planvoornemen en de afstand tot de transportas is er geen sprake van invloed op de hoogte van het groepsrisico. Hierna is een beperkte verantwoording opgenomen van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Het treffen van maatregelen aan de bron (buisleiding, rijksweg A29, vaarweg Oude Maas) is in de gegeven situatie geen optie. Voor wat betreft andere punten van de bestrijdbaarheid is het zo dat de hulpverlening de bestaande woning eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen.

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 is ook zodanig, 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.

Locatie Mookhoek 93 Strijen

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen e.d. bevinden. Ten oosten is de HSL-spoorlijn aanwezig maar de risicocontour loopt niet tot het plangebied.

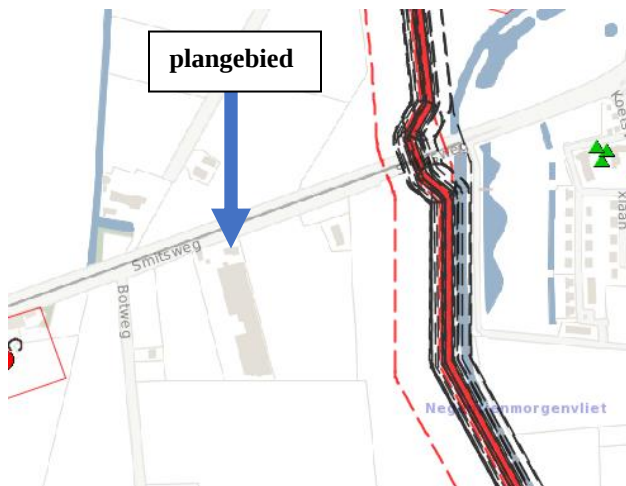
Op ruim 600 m ten noordoosten van het plangebied is een leiding van Air Liquide aanwezig. Gezien deze afstand is er geen sprake van invloed van deze leiding op de veiligheid in het plangebied.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

Locatie Smitsweg 9 Klaaswaal

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er zich in de omgeving van het plangebied enkele relevante buisleidingen c.q. inrichtingen bevinden.



Figuur 4.3: deel risicokaart Nederland

Ten oosten loopt een leidingenstraat met diverse olie-, gas- zuurstofleidingen etc. De afstand tot de Smitsweg 9 is meer dan 240 m. Mede gezien het feit dat het een al bestaande woonsituatie betreft zijn er geen bijzondere risico's ten gevolge van de aanwezigheid van deze leidingenstraat.

Het plangebied ligt ook binnen het invloed gebied van de inrichting van van Iperen B.V., Smitsweg 24 te Westmaas.

Het groepsrisico veroorzaakt door dit bedrijf bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde en neemt als gevolg van het onderhavige plan niet toe. Dit mede niet omdat er al sprake is van de aanwezigheid van een woning aan de Smitsweg 9. Hierna is een beperkte verantwoording opgenomen van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Het treffen van maatregelen aan de bron (buisleidingen, Van Iperen) is in de gegeven situatie geen optie. Voor wat betreft andere punten van de bestrijdbaarheid is het zo dat de hulpverlening de bestaande woning eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen.

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 is ook zodanig, 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.

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Geen Milieुरapportageplicht.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij woningbouwontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage (Mer) moet worden opgesteld.

Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Mer worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat. Er is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals omschreven in bijlage D11.2 van het Besluit Mer. Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

4.7 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode.

Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen.

Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

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 verlaagd 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 lozingsvergunning 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.

De omvang van de bebouwing in het plangebied ter plaatse van de Gorzenweg 6^e Heinenoord neemt toe met meer dan 1 ha. Het hemelwater wordt opgevangen en gebufferd in het aanwezige waterbassin. Met het Waterschap wordt afgestemd of door deze wijze van hemelwateropvang er geen verdere watercompensatie is vereist.

De omvang van de bebouwing op de locaties Mookhoek 93 Strijen en Smitsweg 9 Klaaswaal vermindert aanzienlijk. ER is om die reden voor die nieuwe situaties geen sprake van een toename van verharding.

Schoon inrichten

Het vuilwater wordt afgevoerd via de bestaande persriolering. Het schoon hemelwater afkomstig van de daken wordt via een hemelwaterafvoerleiding direct op de aangrenzende watergang geloosd.

Veilig inrichten

De plangebieden liggen niet in een beschermingszone van een waterkering.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming betreft de bescherming van natuur in aangewezen natuurgebieden, de zogeheten Natura – 2000 gebieden en overige gebieden in het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Activiteiten in het plangebied mogen in principe geen externe werking op de instandhoudingsdoelen van dergelijke gebieden hebben. Soortenbescherming volgt uit de Wet Natuurbescherming (Wnb). Hierbij gaat het om zwaarder beschermde soorten maar ook de zorgplicht is van toepassing voor alle in het wild levende planten- en diersoorten.

Locatie Gorzenweg 6^e Heinenoord

Op de locatie Gorzenweg 6e wordt bedrijfsbebouwing gerealiseerd op gronden die nu voor akkerbouwdoeleinden worden gebruikt. Er zijn geen bijzondere natuurwaarden aanwezig.

Locatie Mookhoek 93 Strijen

Op de locatie Mookhoek 93 worden kassen en bedrijfsgebouwen gesloopt. Er is een quick scan Flora&Fauna uitgevoerd (Ecoconsultancy, 22 oktober 2018, nr. 8107.001). In de rapportage van de quick scan wordt het volgende geconcludeerd: 'Binnen het plangebied bevinden zich in de huidige bebouwing situaties die geschikt zijn als potentiële nestgelegenheden voor vogels. Door de planontwikkeling kunnen deze mogelijke nestlocaties verstoord worden. Geadviseerd wordt in het geëigende jaargetijde nader onderzoek uit te laten voeren naar het gebruik van de onderzoekslocatie als voortplantings- of rustplaats door de huismus. Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen. Het verwijderen van aanwezige nestgelegenheden kan buiten het broedseizoen uitgevoerd worden. Indien werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden dient voor aanvang van de werkzaamheden een broed-vogelinspectie plaats te vinden. Op basis van onderhavige quickscan dient voor de uitvoering van de plannen middels aanvullend onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van vliegroutes en verblijfplaatsen van vleermuizen, en omtrent het in gebruik zijn van de potentiële verblijfsplaatsen door vleermuizen. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren naar de functie van het plangebied voor de vleermuissoorten gewone- en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen, zoals grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vaatplanten zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Om aantoonbaar aan de zorgplicht te voldoen, kan worden gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode met daarbij een op maat opgesteld ecologisch werkprotocol. Met betrekking tot gebiedsbescherming en de bescherming van houtopstanden zijn ten aanzien van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie geen negatieve effecten te verwachten.

Het voorgestelde nader onderzoek naar huismus en vleermuis wordt uitgevoerd.

Locatie Smitsweg 9 Klaaswaal

Op de locatie Smitsweg 9 worden kassen gesloopt. De kassen zijn altijd intensief voor bedrijfsdoeleinden gebruikt, er zullen met de sloop hiervan geen natuurwaarden verloren gaan. Er is geen belemmering voor het plan.

Voor alle werkzaamheden op de locaties geldt, dat de algemene zorgplicht voor flora en fauna uit de Wnb van toepassing is.

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

4.9 Geur

De plangebieden liggen niet binnen een geurcirkel van enig in de omgeving aanwezig bedrijf.

Ten aanzien van de locatie Smitsweg 9 Klaaswaal wordt aanvullend nog het volgende opgemerkt. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (en de bijbehorende regeling) dient binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 m aangehouden te worden tot de locatie waar dieren worden gehouden. Tevens dient er naar analogie van het Activiteitenbesluit een afstand van 100 meter of 50 meter aangehouden te worden tot aan de mestopslag.

De planlocatie Smitsweg 9 Klaaswaal, alsmede de relevante veehouderij aan de Smidsweg 18 te Westmaas liggen buiten de bebouwde kom, waardoor een richtafstand van 50 m aan moet worden gehouden.

De afstand van de woning Smitsweg 9 tot de stallen van het veehouderijbedrijf aan de Smidsweg 18 te Westmaas is circa 110 m. De mestopslag is op nog grotere afstand gelegen. Er is geen strijd met de Wet geurhinder en veehouderijen.

In de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een richtafstand aangehouden voor veehouderijen van 100 m. De afstand van de woning Smitsweg 9 te Klaaswaal tot het bouwvlak van Smidsweg 18 Westmaas is circa 85 m. De dichtstbijzijnde bebouwing (stal) is zoals vermeld op circa 110 m aanwezig. De situatie is om die reden uit oogpunt van geurhinder aanvaardbaar. Daarbij komt dat de woning Smitsweg 9 een bestaande woning is, het aantal personen in de omgeving van de veehouderij Smidsweg 18 Westmaas wijzigt niet.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld, dat er enige geurhinder op zou 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.

4.10 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 Europees Verdrag van Valetta (Malta, 1992).

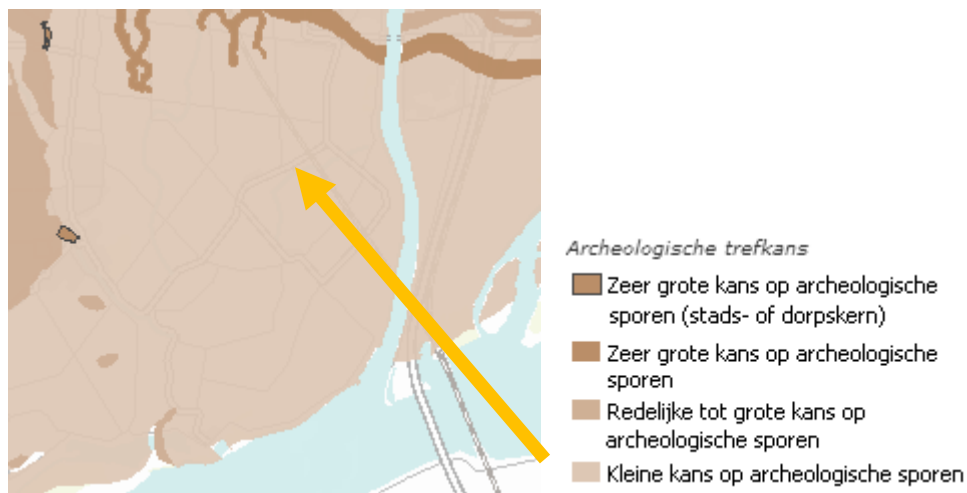
Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Locatie Gorzenweg 6^e Heinenoord

In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1' van toepassing. Bij bouwplannen groter dan 500 m² moet eerst archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit het daartoe uitgevoerde onderzoek (Transect, 6 juni 2018, 18030069) blijkt, dat het zuidelijk deel van het plangebied, daar waar het kantoor/magazijn etc. komt, een lage archeologische verwachting heeft. Voor het deel waar de kassen worden uitgebreid is geconstateerd, dat de mogelijkheid bestaat om de teelt en/of kassen met een zo gering mogelijke bodemverstoring te realiseren, zodat de huidige archeologische waarde van het terrein niet wordt geschaad.

Locatie Mookhoek 93 Strijen

Bij bouwplannen in Strijen wordt tot op heden gekeken naar de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland. Daaruit blijkt dat er voor het plangebied een kleine kans is op het aantreffen van archeologische sporen.



Figuur 4.2: deel cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland

Om die reden is het niet de verwachting dat er beschermingswaardige archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Het plan is uit oogpunt van cultuurhistorie realiseerbaar.

Locatie Smitsweg 9 Klaaswaal

Er worden geen grondroerende werkzaamheden verricht, de bestaande kassen worden verwijderd. Om deze reden is geen archeologisch onderzoek vereist.

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen de plangebieden liggen wel diverse kabels en leidingen (nutsleidingen), doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Per 1 januari 2010 is het verplicht 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 regels.

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Locatie Gorzenweg 6^e Heinenoord

Binnen het plangebied aan de Gorzenweg 6^e Heinenoord is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen met functie aanduiding 'glastuinbouw'. Bedrijfsbebouwing moet binnen het agrarisch bouwvlak worden gebouwd, de kassen mogen buiten dat bouwvlak worden gebouwd. De woning Mollenkade 32 krijgt de aanduiding 'plattelandswoning'.

In de regels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan extra kassen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd als in het kader van de glas-voor-glas regeling elders glas wordt gesaneerd.

Locatie Mookhoek 93 Strijen

Binnen het plangebied zijn de bestemming 'Wonen', 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' opgenomen.

De voor Wonen opgenomen gronden betreffen de bestaande woning met erf en bijbehorende bouwwerken. De voor 'Maatschappelijk' opgenomen bestemming betreft het museum. In de regels is bepaald dat onderhoudswerkzaamheden aan machines en vervoermiddelen die verband houden met het museum, ter plaatse zijn toegestaan tot ten hoogste bedrijfscategorie 2.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik door grondgebonden agrarische bedrijven. Er is geen agrarisch bouwvlak opgenomen, waardoor er geen agrarische gebouwen mogen worden opgericht in het plangebied.

De oorspronkelijke bedrijfswoning met bijbehorend erf krijgt de bestemming 'Wonen'. Er is 1 woning toegestaan..

Locatie Smitsweg 9 Klaaswaal

Binnen het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch 1' en 'Wonen 1' en de dubbelbestemming 'Archeologische verwachting middelhoog 1' opgenomen.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik door grondgebonden agrarische bedrijven. Er is geen agrarisch bouwvlak opgenomen, waardoor er, behoudens kleine gebouwen, geen agrarische gebouwen mogen worden opgericht in het plangebied.

De oorspronkelijke bedrijfswoning met bijbehorend erf krijgt de bestemming 'Wonen 1'. Er is 1 woning toegestaan. In afwijking van de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied van de voormalige gemeente Cromstrijen, is voor de woning Smitsweg 9 een inhoud toegestaan van 950 m³.

5.2.3 Algemene regels.

Antidubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene bouwregels.

Naast de bouwregels die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de planregels, gelden er aanvullende algemene bouwregels. De algemene bouwregels hebben betrekking op alle bestemmingen die binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Algemene gebruiksregels.

In dit artikel staat omschreven wat binnen de bestemmingsregeling, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels, onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels.

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Overgangsrecht.

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 21.1 Wro. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden

vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Slotregel.

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

5.3 Handhaving

De gemeente Hoeksche Waard is belast met het toezicht en handhaving van de regels uit het bestemmingsplan.

6. Uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan omvat de realisering van extra agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Gorzenweg 6^e in Heinenoord, de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing en de bouw van een nieuw gebouw ten behoeve van een museum aan de Mookhoek 93 in Strijen, alsmede de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing aan de Smitsweg 9 te Heinenoord. De plangebieden liggen in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard. De gemeente sluit met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst waarin het verhaal van gemeentelijke kosten is geregeld. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er met de betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg worden gevoerd.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gezonden aan de zogenaamde vooroverlegpartners.

Het Waterschap Hollandse Delta heeft aangegeven, dat de vereiste watercompensatie dient te worden uitgevoerd door het realiseren van extra berging in het lokale watersysteem (graven water). Indien dit geen mogelijkheid is dient de aanvrager dit uitgebreid te motiveren en hydrologisch te berekenen. Deze berekeningen zal worden getoetst door het waterschap.

De gemeente heeft initiatiefnemer hiervan in kennis gesteld.

Voor het overige zijn vooroverlegreacties ontvangen van Gasunie, Rijkswaterstaat en de provincie Zuid-Holland. Deze bedrijven/instanties hebben aangegeven zich met het plan te kunnen verenigen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 13 juli tot en met 26 augustus 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is gedurende deze periode 1 zienswijze ingediend. In de Nota zienswijzen, die bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan is gevoegd, wordt op deze zienswijze ingegaan. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.