

Toelichting
Bestemmingsplan ‘herziening
bestemmingsplan Dorp Klaaswaal 2013
locatie Oud-Cromstrijensedijk WZ 15
Klaaswaal’
Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO. 1963. BPKWOCdijkWZ15-VG01

Bestemmingsplan

‘herziening bestemmingsplan Dorp Klaaswaal 2013 locatie Oud- Cromstrijensedijk WZ 15 Klaaswaal’

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting
Regels
Verbeelding

Datum: september 2020
Status: vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPKWOCdijkWZ15-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Situering	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Toekomstige situatie	8
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Regionaal beleid	11
3.5 Gemeentelijk beleid	12
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Verkeer	15
4.3 Flora en fauna	15
4.4 Archeologische waarden	17
4.5 Waterhuishouding	17
4.6 Milieuzonering	19
4.7 Geluid	21
4.8 Bodem	22
4.9 Geur	23
4.10 Luchtkwaliteit	23
4.11 Externe veiligheid	24
4.12 Kabels en leidingen	26
4.13 Vormvrij mer	26
5. Juridische toelichting	27
5.1 Juridische planopzet	27
5.2 Bestemmingswijzer	27
5.3 Plantoetsing en handhaving	27
6. Uitvoering	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Planschade	28
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	29
7.1 Vooroverleg	29
7.2 Inspraak	29
7.3 Zienswijzen	29

Bijlagen:

-**verkennend bodemonderzoek** (Inventerra, 3 april 2019, nr. 18-2497-R01JV)

-**akoestisch onderzoek** (Kraaij akoestisch advies, 12 februari 2019, VL1885.R01)

-**quick scan Wet natuurbescherming** (Buijs Eco Consult, 6 maart 2019, nr. 190119-015, rev 01)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied ligt aan de westelijke rand van het centrum van de kern Klaaswaal aan de Oud-Cromstrijensedijk. Op het perceel is, langs de weg onder aan de dijk, een schuur aanwezig. De rest van het perceel is in gebruik als tuin.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

De eigenaar van de grond (hierna: initiatiefnemer) heeft het plan opgevat om op het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 een woning te realiseren. De bestaande schuur die direct aan de weg onder aan de Oud-Cromstrijensedijk WZ staat zal worden gesloopt en de nieuwe woning zal worden gesitueerd op de gronden die nu in gebruik zijn als tuin.



Figuur 1.2 impressie situering nieuwe woning

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Dorp Klaaswaal 2013’ staat de bouw van een woning wel toe, maar niet op de plaats waar deze door initiatiefnemer gewenst wordt.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van één woning mogelijk. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

- 5 -

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 Oud-Cromstrijensedijk WZ loopt vanaf het centrum van Klaaswaal in westelijke richting tot aan de Beijerlandschedijk. Langs de dijk is een diversiteit aan bebouwing aanwezig, van burgerwoningen tot meer westelijk in het buitengebied, agrarische bebouwing.

Het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 ligt ten westen van het centrum van Klaaswaal.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is het perceel aan de Oud-Cromstrijensedijk WZ in gebruik als tuin. In de op het perceel is een gazon aanwezig. Hierna zijn enige foto's van het gebied opgenomen.



Figuur 2.1 luchtfoto perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 15



Figuur 2.2 foto perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ



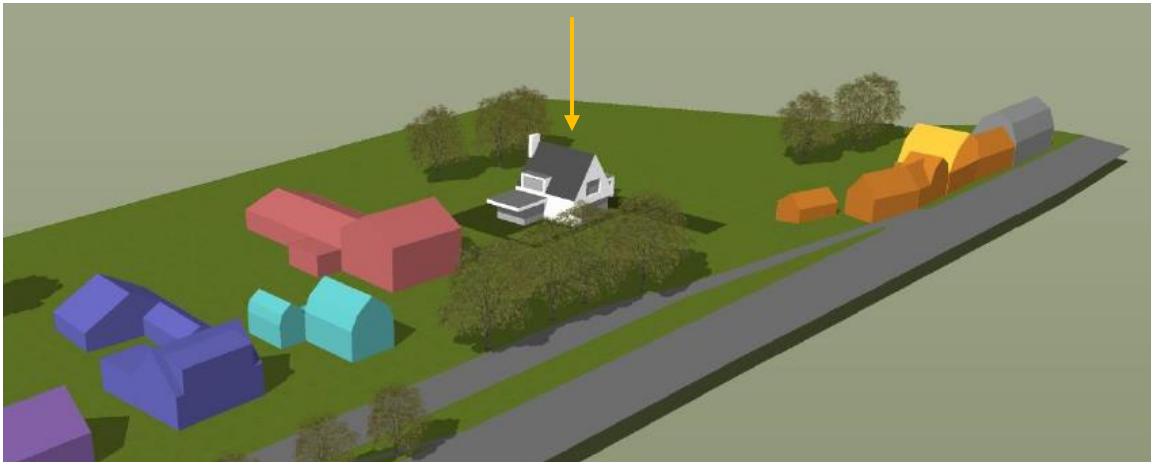
Figuur 2.3 foto Oud-Cromstrijensedijk WZ

2.4 Toekomstige situatie

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

De bebouwing aan de Oud-Cromstrijensedijk WZ bestaat uit een aaneenschakeling van individuele woningen en panden. De tuinen achter de nabijgelegen woningen aan de Oud-Cromstrijensedijk zijn groot van opzet en rijk aan groen en bomen.

Het bouwplan betreft de sloop van de schuur gelegen aan de Oud-Cromstrijensedijk en de bouw van één woning op de gronden die nu de bestemming 'Tuin' hebben. Hierna is een impressie opgenomen van hoe de woning gesitueerd gaat worden en de vormgeving ervan. De vormgeving op het bouwperceel kan nog wijzigen.



Figuur 2.4 impressies nieuwe bebouwing

Het plan omvat de bouw van één woning en het gebruik van de rest van de gronden als tuin. De bebouwing wordt in de voorgevelrooilijn met de westelijk gelegen woonbebouwing gerealiseerd.



Figuur 2.5 aanpassing bestemmingsplan

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een bouwvlak te creëren op de gronden die op dit moment de bestemming ‘tuin’ hebben op het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 15-17. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan wordt gerealiseerd in stedelijk gebied. Er mag op grond van het bestemmingsplan al een woning worden gebouwd, het bestemmingsplan maakt alleen een andere situering van die nieuwe woning mogelijk. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie (AbRvS, 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3), dat de bouw van een enkele woning niet hoeft te worden gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 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 geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. De woning wordt gerealiseerd buiten BSD-gebied, maar binnen het gebied dat als ‘Linten’ is aangeduid. Het bestemmingsplan staat al de bouw van een woning in die zone toe, de aanpassing van de situering brengt daar geen verandering in. Voor de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van deze toelichting.



Figuur 3.1 kaart BSD.

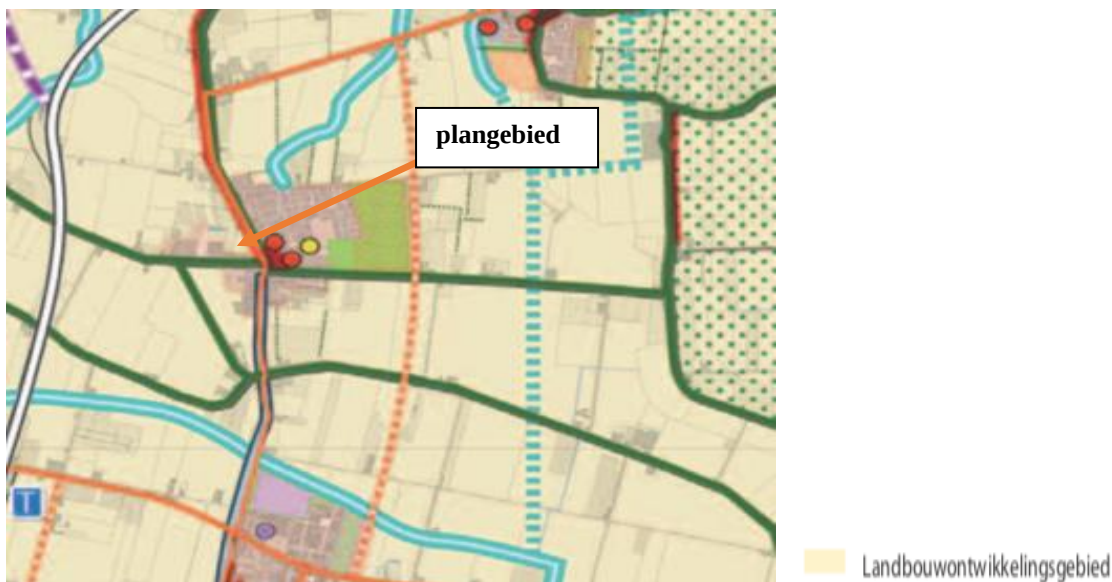
Conclusie

De conclusie is dan ook dat de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard) opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. Het plangebied heeft in het Ruimtelijk Plan de aanduiding ‘Landbouwon ontwikkelingsgebied’ gekregen. De woning wordt gebouwd aan de rand van bebouwd gebied op een perceel dat niet agrarisch in gebruik is. Het bouwplan tast het karakter van het gebied niet aan.



Figuur 3.2 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

Regionale woonvisie Hoeksche Waard (26-09-2017)

Het provinciale beleid is kwantitatief en kwalitatief op regionaal niveau uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard. Deze woonvisie beantwoordt ook aan de vraag van de provincie Zuid-Holland om een regionale woonvisie op te stellen. De vijf gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een nieuwe woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma opgesteld. De visie kwam op interactieve wijze tot stand met bijdragen van diverse partijen die vervolgens bij elkaar kwamen tijdens een woonconferentie in maart. De nieuwe visie speelt in op veranderingen in de woningmarkt en kansen die er liggen om toekomstige krimp tegen te gaan.

Het plan is opgenomen in het regionaal afgestemde en door de provincie aanvaarde regionale woningbouwprogramma. Het bouwplan voldoet aan de regionale woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Bestemmingsplan ‘Dorp Klaaswaal 2013’

Ter plaatse van het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan ‘Dorp Klaaswaal 2013’. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Cromstrijen. Het plangebied heeft de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’.



Figuur 3.3 deel verbeeldingen bp dorp Klaaswaal 2013.

Het zuidelijk gedeelte van het perceel heeft de bestemming Wonen. Er is een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor de percelen Oud-Cromstrijensedijk WZ 9, 11, 13 en 15 aanwezig die aangeeft dat er maximaal 4 wooneenheden aldaar zijn toegestaan. Er zijn 3 woningen aanwezig, te weten Oud-Cromstrijensedijk WZ 9, 11 en 13. Op het perceel nr. 15 is derhalve nog een woning toegestaan, echter niet op het gedeelte waar nu de bestemming ‘Tuin’ geldt.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft deze 4 percelen, waarbij de woonbestemming op nr. 15 wordt uitgebreid. De maatvoeringsaanduiding wordt aangepast in die zin, dat op de percelen Oud-Cromstrijensedijk WZ 9, 11 en 13 ten hoogste 3 woningen zijn toegestaan en op het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 ten hoogste 1.



Figuur 3.3 plangebied

3.5.2 beoordeling plan

Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Cromstrijen hebben bij brief van 7 november 2018 aangegeven dat er bereidheid bestaat om aan het bouwplan medewerking te verlenen. Er mag op basis van het geldende bestemmingsplan een woning worden gebouwd direct tegen de weg, onder aan de dijk. Door de woning meer noordelijk te plaatsen op de gewenste locatie wordt deze gebouwd in lijn met de lintbebouwing aan de westzijde van het perceel. De gemeente vindt dat met de situering van de nieuwe woning recht wordt gedaan aan een verantwoorde passende ruimtelijke invulling.

In de brief is voorts aangegeven dat er vanuit de gemeentelijke woonvisie twee uitgangspunten van toepassing zijn op de ontwikkeling van de nieuwe woning. In lijn met deze visie is als voorwaarde gesteld, dat de nieuwe woning levensloopbestendig moet zijn. Daarnaast dient de woning in het kader van duurzaamheid energieneutraal en gasloos te zijn. Bij de ontwikkeling van het bouwplan wordt met deze uitgangspunten rekening gehouden.

3.5.3 opzet nieuw bestemmingsplan

De percelen Oud-Cromstrijensedijk WZ 9, 11 en 13 krijgen dezelfde bestemmingsregeling (Wonen) als in het geldende bestemmingsplan, alleen wordt de maatvoeringsaanduiding voor het maximaal toegestane aantal wooneenheden verminderd van 4 naar 3. Op het nieuwe bestemmingsvlak Wonen van het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 mag maximaal 1 woning worden gebouwd. In totaal blijft het aantal op de percelen derhalve gelijk.



Figuur 3.4 plangebied

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Het perceel wordt ontsloten via de Oud-Cromstrijensedijk WZ.

Bij een woning kan worden uitgegaan van een aantal verkeersbewegingen van 7,8 tot 8,6 per etmaal. De Oud-Cromstrijensedijk WZ is voldoende gedimensioneerd om dit te verwerken.

Parkeren

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan is uitgegaan van het parkeerbeleid dat de gemeente hanteert. De Oud-Cromstrijensedijk WZ is te categoriseren als 'rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied'.

De gemeente beoordeelt plannen aan de hand van de maximale normen. Kijkend naar de huidige CROW-normen moet hierbij een norm van 2,7 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning worden aangehouden. Daarvan uitgaande dient het plan te voorzien in 3 parkeerplaatsen (afronding naar boven). Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van minimaal 3 auto's. 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.

Er is een quick scan Flora&Fauna uitgevoerd om te beoordelen of het plan voldoet aan de Wet natuurbescherming (Buijs Eco Consult, 6 maart 2019, nr. 190119-015, rev. 01). In de opgestelde memo is het volgende resumé opgenomen:

‘ Resume en aandachtspunten:

1. De planlocatie is niet gelegen in en/of nabij Natura2000/ NNN-gebied. Aangezien geen sprake is van werkzaamheden in Natura 2000 en/of NNN gebied is kwaliteitsverlies danwel versnippering van deze natuurgebieden als gevolg van de plannen is niet aan de orde.

2. Het opslaggebouw/schuurtje is niet geschikt voor urbane soorten vanwege bouwwijze, laag, enkelsteens en met golfplaten gedekt. Ook de losse aanbouwen hebben geen geschikte openingen waarin verblijven/nesten van vleermuizen en/of huismus en/of gierzwaluwen verwacht worden.
3. De eventueel te verplanten of verwijderen boompjes zijn beperkt van omvang en bevatten geen beschermde nesten (van jaarrond beschermde vogels) of andere natuurwaarde.
4. Op de planlocatie zelf zijn verder algemeen voorkomende soorten te verwachten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling.
5. Door de (voorbereidings)werkzaamheden (sloop en kap) na het nader onderzoek en buiten het broed-/voortplantingsseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig handelen. Hiermee wordt voorkomen dat nesten van vogels worden verstoord. Indien werkzaamheden wel in deze periode uitgevoerd moeten worden is het noodzakelijk om de werkzaamheden onder ecologische begeleiding uit te voeren (door kort voorafgaande werkzaamheden controle op eventuele broedvogels te laten uitvoeren).

De conclusie is dat het plan uit oogpunt van Flora&Fauna uitvoerbaar is. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2). De zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

Om de biodiversiteit te stimuleren/behouden in de direct omgeving van het plangebied wordt aanbevolen om in en nabij de nieuwbouw te werken volgens het natuur-inclusief bouwen principe. Dit kan door het toepassen van vogelvides, speciale neststenen (voor bijvoorbeeld gierzwaluw) of het integreren van een vleermuisverblijf. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan wordt bezien of en zo ja op welke wijze deze aanbevelingen in het plan kunnen worden verwerkt.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

In en rondom de gemeente Hoeksche Waard liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Oude Maas. Deze Natura 2000-gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Op enige afstand liggen de Biesbosch en Krammer-Volkerak. Die gebieden zijn wel stikstofgevoelig.

Het plangebied ligt op meer dan 8 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 15 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grotere afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden.

Inmiddels blijkt, dat bij de bouw van 1 woning, op een afstand van meer dan 1.400 m van stikstofgevoelig Natura2000 gebieden, er geen sprake zal zijn van toename van stikstofdepositie in die gebieden. Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

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). 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.

Uit de Erfgoedverordening gemeente Hoeksche Waard 2019 met bijbehorende archeologische verwachtingskaart blijkt, dat er sprake is van een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm. Om die reden zal er geen archeologisch onderzoek nodig zijn.

In het voorliggende bestemmingsplan is ter bescherming van mogelijke archeologische waarden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog’ opgenomen.

Cultuurhistorie

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

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

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 verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar.

Waterveiligheid

Het bouwplan wordt gerealiseerd valt buiten de beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het bouwplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast. Uit de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' van het Waterschap blijkt dat 10% van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water.

In buitenstedelijk gebied geldt die eis pas bij een toename van verharding van 1.500 m², in stedelijk gebied bij een toename van 500 m². De verharde oppervlakte op het perceel zal gelijk blijven of beperkt toenemen, maar de toename zal minder zijn dan 500 m².

Schoon water

De woning wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en worden geloosd op aanwezig open water. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat het dak van de woning worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

Conclusie

Het plan 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 die VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaantoonbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Omgevingstype

Bij het hanteren van de richtafstanden dient rekening te worden gehouden met de omgeving en daartoe maakt de brochure onderscheid in verschillende omgevingstypen:

omgevingstype ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’

Een rustige woonwijk is in de VNG-brochure omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied.

omgevingstype ‘gemengd gebied’

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van een kleinere richtafstand rechtvaardigen, zo is in de VNG-brochure gesteld.

De omgeving van het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 kenmerkt zich door een menging van woon- en bedrijfsfuncties. Om deze reden zou die omgeving worden aangeduid als ‘gemengd gebied’, bij de hierna uitgevoerde toets is echter uitgegaan van ‘rustige woonwijk’.

Toetsing richtafstanden

De toetsing van richtafstanden moet worden uitgevoerd op basis van het meten van de afstanden tussen de gevel van de woning Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 en de grens van de in de nabijheid aanwezige inrichtingen.

Ten aanzien van de invloed van de woning op de milieueisen die mogelijk gesteld moeten worden aan omliggende bedrijven, wordt het volgende opgemerkt.

De volgende percelen zijn hierbij relevant:

Oud-Cromstrijensedijk WZ 17:

Ter plaatse mogen bedrijven gevestigd zijn t/m bedrijfscategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

De met maximaal categorie 2 corresponderende richtafstand in ‘gemengd gebied’ is 30 m.

De afstand tussen de nieuw te bouwen woning Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 en de grens van de bedrijfsbestemming bij Oud-Cromstrijensedijk WZ 17 is circa 10 m. Daarnaast is in de regels bepaald, dat de woning op het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 op minimaal 3 meter uit de perceelsgrens moet worden gebouwd. Daarmee komt de woning op een afstand van ten minste 13 m uit het bedrijfsperceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 17. Dit is weliswaar binnen de milieuzone van die bedrijfsbestemming, echter de woning die nu al gebouwd zou mogen worden zou direct grenzen aan het bedrijfsperceel. Als die woning wordt gerealiseerd is de onderlinge afstand tussen bedrijfs- en woonperceel minder dan de beoogde situatie/afstand. Een bedrijf had daar derhalve nu ook al rekening mee moeten houden, terwijl de nieuwe situatie niet ongunstiger wordt. Op dit moment worden er feitelijk geen bedrijfsactiviteiten uitgeoefend op het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 17, waardoor het niet mogelijk is om de geluidssituatie van de feitelijke bedrijvigheid in beeld te brengen.

Samengevat wordt de nieuwe situatie voor het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 17 niet belastender ten opzichte van de huidige planologisch mogelijke situatie.

Om deze reden kan er vanuit worden gegaan dat er zich geen belemmeringen voordoen ten aanzien van de bedrijfsmogelijkheden op het perceel Oud-Cromstrijensedijk WZ 17.

Oud-Cromstrijensedijk WZ 2:

Ter plaatse mogen bedrijven gevestigd zijn t/m bedrijfscategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

De afstand tussen de nieuw te bouwen woning Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 en de grens van de bedrijfsbestemming bij Oud-Cromstrijensedijk WZ 2 is meer dan 50 m, derhalve ruim buiten de milieuzone van 30 m van het bedrijf.

Molendijk 2

Ter plaatse mag detailhandel en dienstverlening worden uitgevoerd. Dit betreft activiteiten in bedrijfscategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De met categorie 1 corresponderende richtafstand is 10 m. De feitelijke afstand tussen Molendijk 2 en Oud-Cromstrijensedijk WZ 15 bedraagt circa 60 m.

Conclusie is dat er zich vanuit oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voordoen.

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, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrie en/of spoorweglawaaï

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

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader: Voor woningen 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 stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben niet een dergelijke geluidszone. 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 Lden van 48dB.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï (Kraaij akoestisch advies, 12 februari 2019, VL.1885.R01). In de samenvatting van het rapport is het volgende verwoord:

‘De blootstelling aan geluid vanwege de Oud-Cromstrijensedijk Westzijde kan voor onderhavig nieuwbouwplan als relevant worden beschouwd, aangezien vanwege deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met ten hoogste 3 dB wordt overschreden. De blootstelling aan geluid vanwege de N488 – Molendijk/Rijksstraatweg en de Oud-Cromstrijensedijk Oostzijde is voor onderhavig nieuwbouwplan niet relevant, aangezien de voorkeursgrenswaarden van 48 dB nergens wordt overschreden.

Uit maatregelenonderzoek is gebleken dat bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren stuiten op overwegende bezwaren. Voor de nieuwbouwwoning dient daarom een hogere waarde te worden aangevraagd bij de gemeente Hoeksche Waard van 51 dB vanwege de Oud-Cromstrijensedijk WZ. Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt vanwege de Oud-Cromstrijensedijk WZ voldaan, aangezien de geluidbelasting vanwege deze weg ten hoogste 51 dB bedraagt.

In de vorige paragraaf is reeds beschreven dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen. In combinatie met de aanvraag voor een hogere waarde dient deze woning ook uitgevoerd te worden met een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van tenminste 23 dB. Een geluidwering tot 25 dB kan bij nieuwbouwwoningen vrij eenvoudig worden behaald.’

Ter zijde wordt opgemerkt dat de nieuwe woning op een grotere afstand van de weg zal worden gebouwd dan de afstand die het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt.

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van het aspect geluid uitvoerbaar, met dien verstande dat een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld.

4.8 Bodem

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 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 3 april 2019, nr. 18-2497-R01JV. De samenvatting van het onderzoek is als volgt:

‘De tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetoonde licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen op het voorterrein worden toegeschreven aan de aangetroffen bijmenging met puinig materiaal in de grond. Omdat de matig tot sterk verontreinigde boringen 110 en 112 ca. 25 meter van elkaar liggen en “gescheiden” zijn door de licht verontreinigde boring 113, wordt er vanuit gegaan dat sprake is van twee spots die onderling niet met elkaar verbonden zijn tot een grotere verontreiniging. De aangetoonde asbestgehalten worden eveneens gerelateerd aan die bijmenging met puinig materiaal.

Omdat voor diverse zware metalen de tussenwaarde- en/of de interventiewaarde en voor asbest de waarde voor nader onderzoek is overschreden, dient formeel gezien een nader bodem- en asbestonderzoek te worden uitgevoerd, om de ernst en omvang van die verontreinigingen in kaart te brengen. De verontreinigingen zijn echter aangetoond op een terreindeel waar geen nieuwbouw zal plaatsvinden. De verontreiniging met zware metalen en asbest is grotendeels aangetoond in de ondergrond vanaf 0,5 m-mv en verder is het betreffende terreindeel voorzien van een aaneengesloten klinkerverharding. In de huidige situatie en bij een gelijkblijvend gebruik zijn er dus geen contactrisico's.

Als de functie en het gebruik van het voorterrein na de nieuwbouw van de woning niet wijzigen, hoeven de aangetoonde verontreinigingen naar onze mening geen belemmering te vormen voor de geplande nieuwbouw van de woning ter plaatse van het licht verontreinigde grasland. Het uitvoeren van een nader (asbest)bodemonderzoek zou dan niet direct noodzakelijk hoeven zijn en pas uitgevoerd hoeven te worden als er werkzaamheden of een herinrichting van het voorterrein zijn gepland. Het oordeel van het bevoegd gezag hierin is echter doorslaggevend.’

Het onderzoek is voorgelegd aan de gemeente/omgevingsdienst. De conclusie is, dat er voor het bestemmingsplan voldoende inzicht bestaat in de bodemgesteldheid. Voordat er omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bouw van een woning, dient nog nader onderzoek te worden uitgevoerd..

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 agrarische percelen in de omgeving. 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. Tevens is het zo dat het dichtst bijgelegen agrarische perceel op meer dan 125 m van het plangebied ligt. Het aspect geur/stank levert om die reden dan ook 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. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

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

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

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling 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'. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van in totaal 1 woning. De uitkomst van de hierna opgenomen berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen, op basis van de zogenaamde Nibm-tool wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1: Nibm tool.

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) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 17,6 (2016 gebaseerd op gegevens gcn 2016) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof pm 10 is dit 16,6 en fijnstof pm 2,5 is dit 10,3 (2016, gebaseerd op gcn 2016) microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden.

Als in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt op dat moment opnieuw aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.11 Externe veiligheid

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

Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

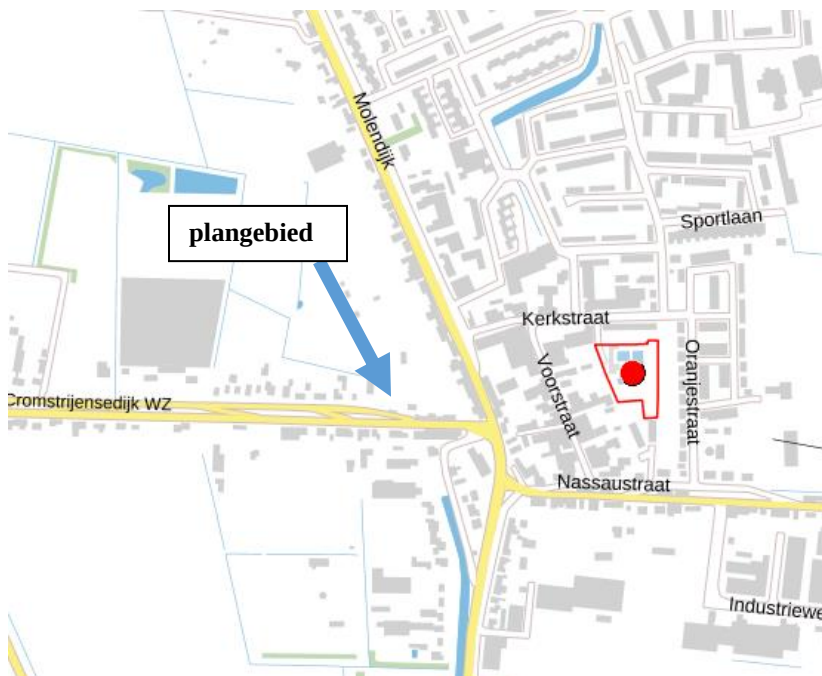
Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig. Het Hollands Diep ligt op ruim 5 km afstand, waardoor risicobronnen c.q. veiligheidsrisico's vanwege deze watergang niet relevant zijn.

Het zwembad 't Centrum ligt op circa 350 meter van het planvoornemen. Op het terrein van het zwembad vindt chlooropslag plaats. De risicocontour strekt zich niet uit tot buiten het terrein van het zwembad.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de 10-8 contour van het Bevi bedrijf Van Iperen, Smidsweg 22 te Westmaas. Aangezien het aantal bestemde woningen feitelijk niet wijzigt, is er geen sprake van een eventuele toename van het groepsrisico.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico kan het volgende worden opgemerkt. De nieuwe woning zal vrijstaand zijn en kan aan alle zijden ontvlucht worden. De bewoners zijn zelfredzaam. Bij calamiteiten is het perceel goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er verder geen risicovolle inrichtingen of -leidingen aanwezig zijn.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

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 Vormvrije mer

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 behoeft 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.

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 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat één woning aan de Oud-Cromstrijensedijk WZ. Het perceel is in eigendom bij initiatiefnemer.

De gemeentelijke kosten worden via legesheffing verhaald. 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 initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer zijn ex artikel 6.4a Wro afspraken gemaakt over het afwentelen door de gemeente op de initiatiefnemer van eventueel toe te kennen tegemoetkomingen in planschade en bijbehorende advieskosten ter beoordeling hiervan.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening hebben de volgende vooroverlegpartners een overlegreactie gegeven:

- Waterschap Hollandse Delta

Bij mailbericht van 1 mei 2020 heeft het waterschap aangegeven, dat de bestaande schuren in de zonering van de waterkering staan. De sloop ervan is wel vergunningplichtig bij het waterschap. In de vergunning worden afspraken gemaakt voor de afwerking en daarmee borging van de stabiliteit en veiligheid van de waterkering. Eventuele nieuwe verharding in de zonering dient erosiebestendig te zijn.

Bij het waterschap zal een dergelijke vergunning worden aangevraagd.

Van andere vooroverlegpartners is geen reactie ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 2 mei 2020 tot 13 juni 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze perioden kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.