

Toelichting Bestemmingsplan ‘Kraagweg 2 te Zuid-Beijerland’ Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO.1963.BPKraagweg2ZB20-VG01
16 FEBRUARI 2021

Bestemmingsplan 'Kraagweg 2 te Zuid-Beijerland'

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting

Regels
Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum
16 februari 2021

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPKraagweg2ZB20-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Situering	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	5
1.3 Het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Omgeving plangebied	8
2.3 Huidige situatie	8
2.4 Doel bestemmingsplan	8
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. Omgevingsaspecten	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Verkeer	20
4.3 Flora en fauna	20
4.4 Archeologische waarden	20
4.5 Waterhuishouding	21
4.6 Milieuzonering	22
4.7 Geluid	23
4.8 Bodem	24
4.9 Geur	24
4.10 Luchtkwaliteit	24
4.11 Externe veiligheid	25
4.12 Kabels en leidingen	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 Zienswijzen	29

Bijlage:

Historisch bodemonderzoek (DS Milieu-consult, 15 september 2020, nr. 20.08.124)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied ligt aan de Kraagweg 2 te Zuid-Beijerland, in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard, ten westen van de bebouwde kern van Zuid-Beijerland.



Figuur 1.1 plangebied en omgeving

Het betreft een agrarisch bedrijfscomplex met bijbehorende gronden van een voorheen ter plaatse gevestigd fruitteeltbedrijf. Het complex bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw van 360 m². Op de hierna opgenomen luchtfoto is deze bedrijfsbebouwing weergegeven.



Figuur 1.2 plangebied met bebouwing

1.2 Aanleiding en doelstelling

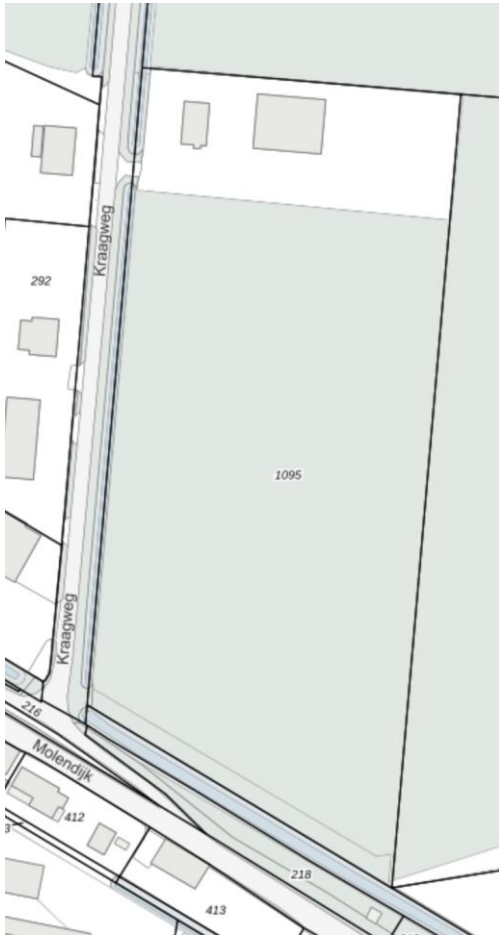
Op het perceel Kraagweg 2 was in het verleden een agrarisch bedrijf in de vorm van een fruitteeltbedrijf gevestigd. De thans resterende beperkte oppervlakte van de gronden bij het voormalige agrarische bedrijf (2 ha) maakt dat het niet reëel is dat er opnieuw een agrarisch bedrijf zich ter plaatse gaat vestigen. De voorheen bij het agrarisch bedrijf behorende agrarische gronden met een oppervlakte van afgerond 12 ha. zijn in het jaar 2000 verkocht aan andere agrariërs. De verkoop van de grond is gedaan omdat er geen bedrijfsopvolgers waren in de familie, terwijl een fruitteeltbedrijf thans meer grond nodig heeft dan 12 ha om een rendabele exploitatie te kunnen voeren.

Het plan is opgevat het perceel Kraagweg 2 te verkopen en daarbij de woning met schuur voor woondoeleinden te gaan gebruiken.



Figuur 1.3 foto woning en schuur Kraagweg 2

Het perceel Kraagweg 2 is kadastraal bekend gemeente Zuid-Beijerland, sectie H nr. 1095.



Figuur 1.4 kadastrale tekening Kraagweg 2

Het geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied Korendijk’ heeft aan deze gronden de bestemming ‘Agrarisch’ gegeven.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gebruikswijziging van de agrarische bebouwing tot woonbebouwing mogelijk. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening beschreven, alsmede de uitkomst van de inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan

2.1 Inleiding

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

2.2 Ontstaansgeschiedenis en omgeving plangebied

In het jaar 1615 is het dorp Zuid-Beijerland gesticht, dit na de indijking van de polder Klein-Zuid-Beijerland. Zuid-Beijerland wordt ook wel „de Hitzert” genoemd, dit naar de slik- of zandplaat van die naam, van waaruit de bedijking in het laatst van de 16e eeuw werd begonnen. Zuid-Beijerland is van oorsprong een agrarische gemeente met een zeer groot areaal aan landbouwgronden.

Aan de structuur van het gebied zal als gevolg van onderhavige bestemmingswijziging niets veranderen.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Korendijk’ in planologische zin aan de Kraagweg 2 te Zuid-Beijerland een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. Feitelijk wordt de bebouwing inmiddels niet meer als zodanig gebruikt.

2.4 Doel bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel Kraagweg 2 te Zuid-Beijerland geeft aan de gronden in het plangebied de bestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’.

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 de bestaande agrarische bedrijfsbestemming van het perceel Kraagweg 2 te wijzigen in een woonbestemming. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ heeft een goede ruimtelijke ordening tot doel door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van de bestemming van het perceel Kraagweg 2 van Agrarisch naar Wonen betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van bestaande bebouwing die voor woondoeleinden gaat worden gebruikt. Het voorliggende bestemmingsplan ziet derhalve toe op een herbestemming van het perceel met bestaande bebouwing.

Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden niet worden gekwalificeerd als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen.

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

Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der 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:

- e 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.

D

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.

Geen stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Uit de Omgevingsverordening vloeit voort dat er mogelijkheden zijn voor wijziging van het gebruik van bestaande bebouwing. Een bestemmingsplan voor gronden buiten BSD kan een ander gebruik mogelijk maken van bestaande bebouwing, waaronder agrarische bedrijfsbebouwing.

De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. In deze toelichting wordt ingegaan op de planologische aanvaardbaarheid van de bestemmingswijziging.

Om te kunnen bepalen of deze ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in drie categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Het plangebied zelf ligt in de groene ruimte (categorie 3).



Figuur 3.1: deel kaart 'beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit' provincie Zuid-Holland

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9 en toelichting Omgevingsverordening):

Inpassing

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg.

De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

Conclusie

De nieuwe functie past binnen de aard en schaal van het gebied. De bestemming is 'Agrarisch' en deze wordt getransformeerd naar een woonbestemming. Qua bebouwing en ook qua bestaande structuren en kwaliteiten verandert er niet wezenlijk iets, de omvang van de bebouwing blijft gelijk. Om die reden kan voorliggend plan worden gerangschikt in categorie 'inpassing'.

Het plan maakt het gebruik van de bestaande bebouwing mogelijk, uitbreiding is niet toegestaan. Het perceel is al landschappelijk ingepast met omzomende beplanting en bomen.

Ten aanzien van de integrale kwaliteitskaart wordt het volgende opgemerkt. Voor het plangebied zijn de Laag van de ondergrond en de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Kraagweg 2 onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

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

Rivierdeltacomplex

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

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven.

Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

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

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

Zeekleipolderlandschap

Zeekleipolders

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 krekens 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 krekens. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

Zeekleipolders algemeen:

- 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 is opgenomen betreft een herbestemming van een bestaand perceel. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

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 volgende karakteristieken ‘Herkenbaar open zeekleipolderlandschap’ en ‘Linten blijven Linten’. Bij hetgeen hiervoor is geschreven over de richtpunten van de kwaliteitskaart is op deze karakteristieken al ingegaan.

Uit het gebiedsprofiel Hoeksche Waard blijkt dat voor het perceel Kraagweg 2 met name de kenmerken ‘herkenbaar open zeekleipolderlandschap’, ‘water als structuurdrager’ en ‘linten blijven linten’ van toepassing zijn.

Hierna worden de ruimtelijke kenmerken genoemd die daarbij horen. Daarna wordt het gebruiksplan getoetst aan deze kenmerken.

Herkenbaar open zeekleipolderlandschap (zuidelijke aanwaspolder)

Het perceel Kraagweg 2 vormt onderdeel van de aanduiding zuidelijke aanwaspolder.

Karakteristiek

Na de inpoldering van de noordelijke en oostelijke aanwaspolders werden de zuidelijke aanwaspolders ingedijkt. Deze polders liggen parallel aan de hoofdstroom van de rivier, hebben een langgerekte vorm en liggen in een typisch schillenpatroon. De polders zijn overwegend in gebruik als akkerland. Het patroon van wegen en verkaveling is zeer regelmatig. De dijken zijn zeer stevig beplant, verspreide beplanting in de polder komt nauwelijks voor.

Het grootste gedeelte van de bebouwing concentreert zich op en langs de dijken. Deze polders zijn onderdeel van de zuidrand van de Hoeksche Waard. De zuidrand heeft een minder verstedelijkt karakter dan de noordrand van het eiland.

Ambities

- Behoud van de openheid van het polderlandschap en de kenmerkende doorzichten van dijk tot dijk. Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijk en de erven of in te zetten op de afronding van de compacte dorpskernen;
- Inzet op behoud van het ‘luwere’ karakter van de zuidrand van de Hoeksche Waard in contrast met de meer dynamische en verstedelijkte noordrand. Ontwikkelingen zijn gericht op versterking van recreatieve gebruiksmogelijkheden van het landschap en bijzondere woonmilieus, passend binnen het landschappelijke karakter, en worden integraal opgepakt;
- Behoud van de herkenbaarheid en leesbaarheid van het kenmerkende schilvormige polderpatroon met stevig beplante dijken. De polder wordt als eenheid beschouwd en ontwikkelingen worden vanuit de polder als geheel gezien;
- Er is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw (schaalvergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

Beoordeling

Het plan voor de gebruikswijziging van het plangebied is niet in strijd met deze ambities. De aanwezige bebouwing wordt gehandhaafd, het polderpatroon wordt niet aangetast.

- Linten blijven linten (boerenervenlint)

Karakteristiek

De Hoeksche Waard is een van de belangrijkste landbouwgebieden van Nederland. De grootschalige, grondgebonden landbouwbedrijven zijn typerend voor het eiland en belangrijk voor het behoud van het open landschap. De boerenerven zijn daarmee een essentieel onderdeel van het landschap.

De erven liggen zowel langs de dijken als middenin de polder en hebben een directe en functionele relatie met het landschap. De erven langs de dijk zijn vaak omringd door dichte beplanting, terwijl de erven in de polder open en bloot in het landschap liggen. De reeksen van erven aan dezelfde weg vormen een boerenervenlint.

De agrarische sector is aan verandering onderhevig. Trends als schaalvergroting, duurzaamheid (waaronder bloemrijke agroranden), innovatie en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing zullen gevolgen hebben voor de uitstraling en de betekenis van zowel de erven als het landelijk gebied.

Ambities

- Erven gelegen aan de dijk worden landschappelijk ingepast door middel van erfbeplanting, waardoor zij onderdeel worden van de beplante dijkzones;
- Erven gelegen in de polder kunnen niet of minder stevig ingeplant worden waardoor het contrast tussen de open polder en de beplante dijkzones vergroot wordt. Er is bij deze erven daarom meer aandacht nodig voor de beeldkwaliteit van de bebouwing (terughoudend kleurgebruik, agrarisch karakter);
- Behoud van de grote spreiding tussen de verschillende erven, zodat het open en weidse karakter van de polder gehandhaafd blijft;
- Bij de uitbreiding of transformatie van een boerenerv (bijvoorbeeld tot een woonerv) blijft het agrarische karakter en de karakteristieke erfindeling gehandhaafd. De ontwikkeling ondersteunt de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf door ruimte te bieden aan verbreding en innovatie.

Beoordeling

De herbestemming wijzigt niets in het aanzicht van de percelen en omgeving. Er is nu al sprake van een vrijwel volledige landschappelijke inpassing van het perceel vanwege aanwezige omzomende bomen/struiken. Dit wordt gehandhaafd.

Conclusie

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied en omgeving blijft door de hier aan de orde zijnde wijziging ten minste gelijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard.

Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

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

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

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

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

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het initiatief aan de Kraagweg 2 te Zuid-Beijerland aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

Het plan bestaat om zo veel mogelijk eigen energie op te wekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal in de toekomst daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO₂ en andere broeikasgassen.

- Vitale dorpen en actieve samenleving

De agrarische functie van het perceel is niet meer aanwezig, door de bestemmingswijziging wordt meegewerkt aan een gebruik voor woondoeleinden, waarbij nieuwe bewoners de bebouwing en het erf in goede staat zullen houden. Dit heeft een positieve uitstraling voor de omgeving.

Hoeksche Waarden

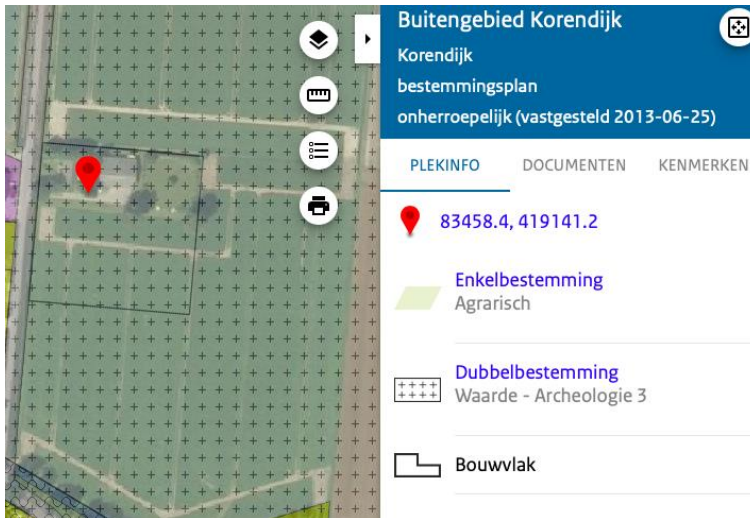
De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het perceel Kraagweg 2 ligt in het gebied 'Natuurlijk! Verbonden'.

De Hoeksche Waarden waar het initiatief aan de Kraagweg 2 een bijdrage aan levert betreft met name het behoud en daarmee in het verlengde de verbetering van bebouwing langs de aanwezige dijk, waardoor het patroon van groene dijken in stand wordt gehouden.

Het plan tot de wijziging van het agrarisch gebruik van Kraagweg 2 in een woongebruik is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan ‘Buitengebied’

Het perceel Kraagweg 2 is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Korendijk’. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Korendijk heeft het bestemmingsplan op 25 juni 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de percelen de bestemming ‘Agrarisch’ heeft gekregen.



Figuur 3.3: deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Korendijk

Daarnaast is later het bestemmingsplan ‘1e herziening Buitengebied 2015’ vastgesteld. De regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ zijn daarbij op onderdelen aangepast, terwijl het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ heeft behouden. In die bestemming is de oppervlakte van het eventueel te onderzoeken gebied aangepast.

3.5.3 Voorwaarden voor verlenen gemeentelijke medewerking

Voor de gemeente Hoeksche Waard is een gebruikswijziging zoals hier aan de orde aanvaardbaar, als wordt voldaan aan

- de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de nieuwe functie toegesneden bestemming;
- het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
- nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
- de bouw van nieuwe woningen is in geen geval toegestaan;
- het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan;
- de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- de vervolgfunctie dient landschappelijk inpasbaar te zijn;

- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

-

Ad 1 bestemming bouwvlak aanpassen

De bestemming van het gehele bouwvlak wordt aangepast. Het deel waar de bebouwing staat krijgt de bestemmingen 'Wonen'. Het restant van het agrarische bouwvlak vervalt. Op dat restant blijft wel de bestemming 'Agrarisch' van kracht, maar vanwege het ontbreken van een bouwvlak kan er ter plaatse geen bebouwing worden opgericht.

Ad 2 geen uitbreiding bebouwing

De bebouwing op het perceel wordt niet uitgebreid.

Ad 3 geen nieuwbouw

Er vindt geen nieuwbouw van bebouwing plaats.

Ad 4 geen nieuwe woningen

De bestaande woning, die tot op heden qua bestemming agrarische bedrijfswoning is, wordt gehandhaafd. Er komt geen nieuwe woning bij op het perceel.

Ad 5 gebruik kassen

Op het perceel zijn geen kassen aanwezig.

Ad 6 milieuhygiëne

Deze voorwaarde wordt behandeld worden in hoofdstuk 3.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ad 7 landschappelijk inpasbaar

In de huidige situatie is het perceel met bebouwing al landschappelijk goed ingepast met volwassen groen. De schuur kan worden gehandhaafd, mede omdat de bebouwing als eenheid is gerealiseerd en ook in goede staat is.

Ad 8 publieks- en/of verkeersaantrekkende werking

Het verkeersaspect wordt behandeld in paragraaf 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ad 9 geen 'ingrijpende' milieubelastende functies

Het woongebruik belast het milieu niet of nauwelijks. In de bij de woning behorende gebouwen mag ten hoogste een beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend. In de regels van het bestemmingsplan zullen voorwaarden worden gesteld aan een dergelijk medegebruik, onder andere met het oog op het beperken van de milieu-invloed van een dergelijk medegebruik.

De conclusie is dat het plan voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Het perceel heeft een uitrit op de Kraagweg en die situatie wijzigt niet. Het aantal vervoersbewegingen neemt af aangezien het agrarisch bedrijfsmatig gebruik stopt. Dat geldt ook voor het parkeeraspect. De conclusie is dat er bij de woning voldoende ruimte is voor parkeren van auto's op eigen terrein.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving (Wet natuurbescherming) dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Er is thans sprake van een perceel dat deels verhard is met bebouwing en terreinverharding. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd, derhalve zullen er geen natuurwaarden worden aangetast en is er geen ecologisch onderzoek benodigd.

Conclusie

Om die reden worden ook bestaande natuurwaarden niet negatief beïnvloed door deze planologische herziening.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) en de nationale Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan (1^e herziening Buitengebied 2015) blijkt dat er voor het perceel Kraagweg 2 de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 van toepassing is. In het kader van de gebruikswijziging van de bebouwing wordt geen nieuwbouw gepleegd en derhalve ook geen grondroerende werkzaamheden in dat kader uitgevoerd. Om deze reden worden er door het plan geen archeologische waarden verstoord.

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan wordt in dit nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Op deze wijze worden eventueel aanwezige archeologische waarde aldaar in voldoende mate beschermd.

Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een cultuurhistorische waarde.

4.5 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid / Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheerprogramma 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.

Waterkwaliteit/-kwantiteit

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

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 1.500 m², moet 10% van de toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Er wordt in het plangebied geen toename aangebracht in de oppervlakte aan verharding.

Schoon inrichten

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

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

Op 15 mei 2020 is de digitale watertoets uitgevoerd, zoals uit de hierna weergegeven tekst blijkt geeft het Waterschap een positief wateradvies.

datum 15-5-2020
dossiercode 20200515-39-23306

Waterparagraaf geen waterschapsbelang Kraagweg 2 Zuid-Beijerland {plan_straat} {plan_nummer} {plan_plaats}

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Hollandse Delta. Uit de gegevens die de initiatiefnemer van het plan heeft verstrekt volgt dat er sprake is van een plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap.

Waterschap Hollandse Delta geeft een positief wateradvies.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

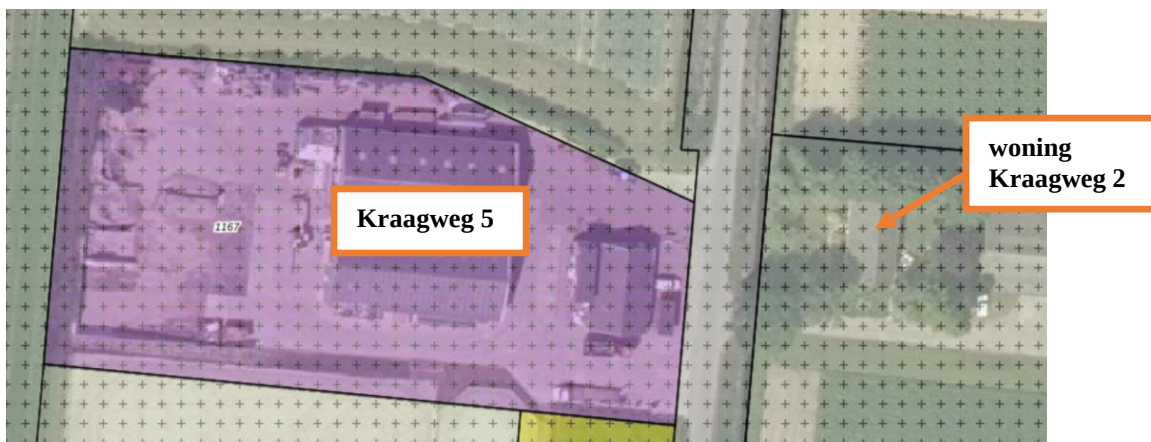
4.6 Milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de publicatie ‘‘Bedrijven en milieuzonering’’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijk bepaald maar vormen wel een richtlijn. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat het moet worden gemotiveerd.

In de directe omgeving zijn twee bedrijfspercelen aanwezig, te weten Kraagweg 1 en Kraagweg 5. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Korendijk’ staat op beide percelen een gebruik door bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe. De richtafstand van een categorie 1-bedrijf is 10 m, van een categorie 2 bedrijf 30 m.

Het (garage)bedrijf aan de Kraagweg 1 ligt op ruim 120 meter afstand, derhalve ligt de woning Kraagweg 2 buiten de milieuzone van dit bedrijf.

De afstand van de grens van de bedrijfsbestemming van het perceel Kraagweg 5 tot de voorgevel van de woning Kraagweg 2 is 26 m. Het bedrijf dat gevestigd is op deze locatie is niet een bedrijf met milieucategorie 2 maar een bedrijf met milieucategorie 3.1. Het betreft een aannemersbedrijf voor de grond-, weg- en waterbouw met verhuur van machines. In de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering wordt aan een dergelijk bedrijf een milieucategorie 3.1 toegekend (aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²). De richtafstand voor een bedrijf met milieucategorie 3.1 is 50 meter als wordt uitgegaan van een rustig buitengebied. Aan deze afstand wordt ruimschoots niet voldaan.



Figuur 4.1 ligging bedrijfsperceel Kraagweg 5 t.o.v. woning Kraagweg 2

De werkzaamheden op het bedrijfsperceel in relatie tot het ter plaatse gevestigde bedrijf worden in het bedrijfsgebouw of daarnaast of daarachter uitgevoerd. Die afstand is groter dan 50 m, te weten meer dan 55 m.

Het perceel heeft twee uitritten, een brede uitrit aan de zuidzijde van het perceel en een uitrit tegenover Kraagweg 2. De meeste vervoersbewegingen vinden plaats via de zuidelijke uitrit. Deze ligt op 30 m van de woning Kraagweg 2. Om deze reden is er geen bovenmatige overlast van het in- en uitkomend verkeer.

Zoals ook door de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid is geconstateerd, betreft het hier een bestaande situatie en een bestaande woning waarmee het aannemersbedrijf ook nu op grond van het Activiteitenbesluit rekening moet houden. De wijziging van de bestemming van de woning verandert daar niets aan. Ook het woon- en leefklimaat bij de woning wijzigt niet door de wijziging van de bestemming. Samengevat kan worden geconcludeerd, dat er bij de woning Kraagweg 2 sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het overige zijn er geen bedrijven wier milieuzone zich uitstrekt tot Kraagweg 2.

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

4.7 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 is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar 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.

Het aspect geluid staat niet in de weg aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Bodem

Het bestemmingsplan ziet toe op een bestemmingswijziging van agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Er wordt geen nieuwbouw gepleegd. Er is een milieukundig historisch bodemonderzoek uitgevoerd (DS Milieu-Consult, 15 september 2020, nr. 20.08.124. Het doel van het onderzoek was vast te stellen of er al dan niet vermoedens van bodemverontreiniging bestaan die het toekomstige gebruik (wonen met tuin) in de weg staan en/of aanleiding geven tot het uitvoeren van een milieutechnisch bodemonderzoek om de kwaliteit van grond en grondwater vast te leggen om vervolgens te kunnen bepalen of de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

Conclusie is dat de locatie niet verdacht is van het voorkomen van verontreinigingen. Bij ongewijzigde inrichting van de locatie is er geen aanleiding tot nader onderzoek en/of sanerende maatregelen en bestaan er geen bezwaren tegen de bestemmingswijziging.

Het aspect bodem staat derhalve niet in de weg aan de herziening van de bestemming.

4.9 Geur

Geurhinder heeft een negatieve invloed op de kwaliteit van de leefomgeving. Geurhinder is tevens een belemmerende factor voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor geurbeleid is de Nederlandse EmissieRichtlijn voor geur relevant. Deze komt aan de orde bij geurbelastende activiteiten in de nabijheid van de aan de orde zijnde ruimtelijke ontwikkeling.

Het plangebied ligt niet in enige geurcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmering vormt 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 betekenende 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.

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Het aantal verkeersbewegingen per etmaal neemt ten opzichte van een agrarisch bedrijf af. Het plan draagt daarom niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Voor de volledigheid is de actuele luchtkwaliteit in beeld gebracht. Uit de Grootschalige concentratiekaarten van Nederland (GCN) van maart 2020 blijkt dat ter plaatse van het bestemmingsplan de achtergrondconcentraties in 2019 van fijn stof PM10 16 µg/m³, van fijnstof PM2,5 10,0 µg/m³ en van stikstofdioxide NO₂ 15 µg/m³ bedroegen. De grenswaarde voor toetsing van de jaargemiddelde concentratie is voor fijn stof PM10 40 µg/m³, voor fijnstof PM2,5 25 µg/m³ en voor stikstofdioxide NO₂ 40 µg/m³. Deze achtergrondconcentraties liggen ver onder de grenswaarden. Er is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Er bestaat vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Er moet op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht 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. Daarnaast is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang. Dat besluit (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 28 juni 2016 is de “Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid” in de Staatscourant gepubliceerd. Uit de circulaire blijkt dat er wijzigingen

zijn opgetreden voor de verantwoording van het plaatsgebonden risico en niet voor het groepsrisico. De circulaire is niet van toepassing op besluiten die geen of uitsluitend positieve veiligheidsconsequenties hebben in relatie tot effecten van ongevalsscenario's.

Uit de Risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in de directe omgeving (in een straal van 500 m) van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen en /of leidingen aanwezig zijn, behoudens het bedrijf Agro Onions op circa 280 meter. Bij dit bedrijf zijn twee propaantanks aanwezig. Echter valt het invloedsgebied van deze propaantanks niet over het planvoornemen..

De locatie bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van een route voor gevaarlijke stoffen.

Er zijn van uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de beoogde bestemmingswijziging, het bestemmingsplan kan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen 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.

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).

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Korendijk.

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)

Op het perceel Kraagweg 2 wordt de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’ gelegd. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld.

Daarnaast is de bestaande dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’ van toepassing ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden van toepassing.

5.2.3 Algemene bepalingen

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

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 plan omvat de aanpassing van de bestemmingen van gronden, waarbij de mogelijkheid wordt geopend de bestaande bebouwing voor andere doeleinden te gebruiken. Het perceel Kraagweg 2 is in eigendom bij de initiatiefnemer. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening is op grond van artikel 6.12, lid 2 van die wet niet vereist, aangezien er geen nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd. De gemeentelijke kosten worden via legesheffing vergoed.

6.2 Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten. De kosten van eventueel noodzakelijke externe adviezen worden in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Het plan is toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang 7 november tot en met 18 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.