

Toelichting

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013 - 13e herziening - Middelsluissedijk WZ 44 Numansdorp' Gemeente Hoeksche Waard



Ontwerp: NL.IMRO. 1963. BPLGB2013MsdWZ44-VG01

Bestemmingsplan

‘Landelijk gebied 2013 - 13e herziening – Middelsluissedijk WZ 44 Numansdorp’

gemeente Hoeksche Waard

**Toelichting
Regels
Verbeelding**

Datum: 11 juni 2019
Status: vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPLGB2013MsdWZ44-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doelstelling	4
1.2 Het bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Omgeving plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Doel bestemmingsplan	7
2.5 Stedenbouwkundige aspecten	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Regionaal beleid	14
3.5 Gemeentelijk beleid	15
4. Omgevingsaspecten	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Verkeer	17
4.3 Flora en fauna	18
4.4 Archeologische waarden	18
4.5 Waterhuishouding	19
4.6 Milieuzonering	21
4.7 Geluid	21
4.8 Bodem	23
4.9 Geur	23
4.10 Luchtkwaliteit	23
4.11 Externe veiligheid	24
4.12 Kabels en leidingen	26
4.13 Besluit milieueffectrapportage	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:

- akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch adviesbureau, 28-06-2018, nr. VL.1809.RO1_rev1)
- verkennd bodemonderzoek (Hoste Milieutechniek., 06-04-2018, projectnr. 18049VGN)
- Studie en schetsontwerp woning, landschappelijk ontwerp (Ars Virens, 17 november 2017)

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning naast het perceel Middelsluissedijk WZ 42 te Numansdorp mogelijk. Het plangebied is hierna aangeduid als Middelsluissedijk WZ 44.

In relatie tot dit plan wordt elders in de Hoeksche Waard, te weten aan de 1e Kruisweg 19 te Oud-Beijerland agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd. Aan die 1^e Kruisweg 19 worden twee compensatiewoningen gebouwd na sanering van de agrarische bedrijfsbebouwing. Dit wordt in een separaat bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

De voormalige gemeenten Oud-Beijerland en Cromstrijen stemden er mee in, dat de derde compensatiewoning aan de Middelsluissedijk WZ 44 te Numansdorp wordt opgericht.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet alleen in het creëren van een bouwmogelijkheid aan de Middelsluissedijk WZ 44. Beide bestemmingsplanprocedures worden parallel aan elkaar doorlopen. De beide bestemmingsplannen zijn aan elkaar verbonden door het opnemen in de plannen van een voorwaardelijke verplichting. Deze houdt in dat de woning aan Middelsluissedijk WZ 44 te Numansdorp pas mag worden gebouwd als de agrarische bedrijfsbebouwing aan de 1e Kruisweg 19 te Oud-Beijerland is afgebroken.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Middelsluissedijk WZ 44

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het agrarische bedrijf aan de 1e Kruisweg 19 te Oud-Beijerland stopt met de bedrijfsvoering.



Figuur 1.2 agrarische bebouwing locatie 1e Kruisweg 19 te Oud-Beijerland

Het plan is opgevat om de bedrijfsbebouwing (kassen, bedrijfsruimte) af te breken en daarvoor in de plaats de drie compensatiewoningen te bouwen twee compensatiewoningen worden gebouwd in Oud-Beijerland en één woning in Numansdorp.

Het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ staat de bouw van de compensatiewoning aan de Middelsluisdijk WZ 44 niet toe. Ter plaatse geldt de bestemming ‘Agrarisch’ en die bestemming staat de bouw van een burgerwoning niet toe.

Voorliggend bestemmingsplan biedt de juridische basis om te zijner tijd een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van de woning.

1.1 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

Numansdorp is de meest zuidelijke hoofdkern van de Hoeksche Waard. De kern is ontstaan in 1642 nabij een uitwateringsluis. Bepalend voor de structuur van Numansdorp zijn de binnenhaven, het parallel hieraan gelegen lint Voorstraat en parallelstraten, met loodrecht hierop georiënteerd de dijk. De eerste groei heeft zich beperkt tot de oostkant van de binnenhaven. Latere uitbreidingen met een planmatig karakter hebben plaatsgevonden ten noorden en westen van de historische kern. Aan de zuidzijde van het dorp is de haven met bebouwing het beeldbepalende element. De Middelsluissedijk WZ ligt ten westen van de bebouwde kern van Numansdorp.

2.3 Huidige situatie

De woning is geprojecteerd op gronden die thans agrarisch gebruikt worden. Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel.

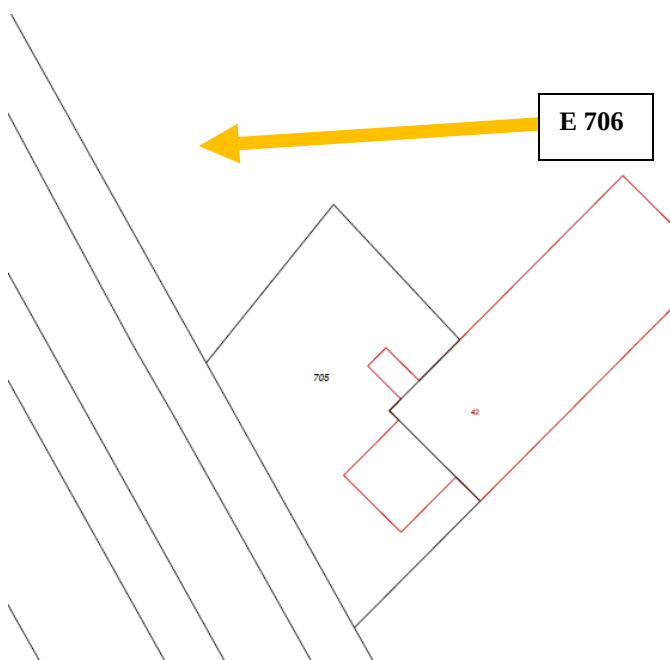


Figuur 2.1 luchtfoto plangebied en omgeving



Figuur 2.2 foto bouwperceel Middelsluissedijk 44

De grond is kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie E nr. 706 (ged.).



Figuur 2.3 kadastrale tekening

2.4 Doel bestemmingsplan

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

2.5 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

In het bestemmingsplan wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt, die conform de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' een maximale inhoud van 750 m³. De goothoogte bedraagt maximaal 5 m, de bouwhoogte maximaal 8 m.

Er is een studie en een schetsontwerp gemaakt van de woning, inclusief landschappelijk ontwerp en landschappelijk inpassingsplan (Ars Virens, 17 november 2017, versie 3). Deze studie is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

De studie bevat een verkenning van de mogelijkheden om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te bereiken door het realiseren van een (burger)woning naast de boerderij Middelsluissedijk WZ 42 te Numansdorp. Het gebiedsprofiel Hoeksche Waard is daarbij beschouwd, evenals de kwaliteiten uit het verleden. Dit heeft geleid tot een schets van de mogelijke kavelopzet. Hierna is die opgenomen.



Figuur 2.3 situering woning en landschappelijk ontwerp

Het bestemmingsplan is gebaseerd op deze opzet. Voor het overige wordt inhoudelijk verwezen naar de studie.

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 maatschappelijke bestemming op het perceel Middelsluisdijk WZ 44 te wijzigen in een woonbestemming. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

In 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd, laatstelijk gewijzigd 1 juli 2017. 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. De ladder is op 1 juli 2017 aangepast en vereenvoudigd.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit jurisprudentie blijkt dat de bouw van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening wordt beschouwd (zie ABRvS 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471, resp. ABRvS 9 april 2014, ECLI:RVS:2014:1252). Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden ‘afgelopen’. Het plan voldoet dan ook aan dit onderdeel.

3.3 Provinciaal beleid

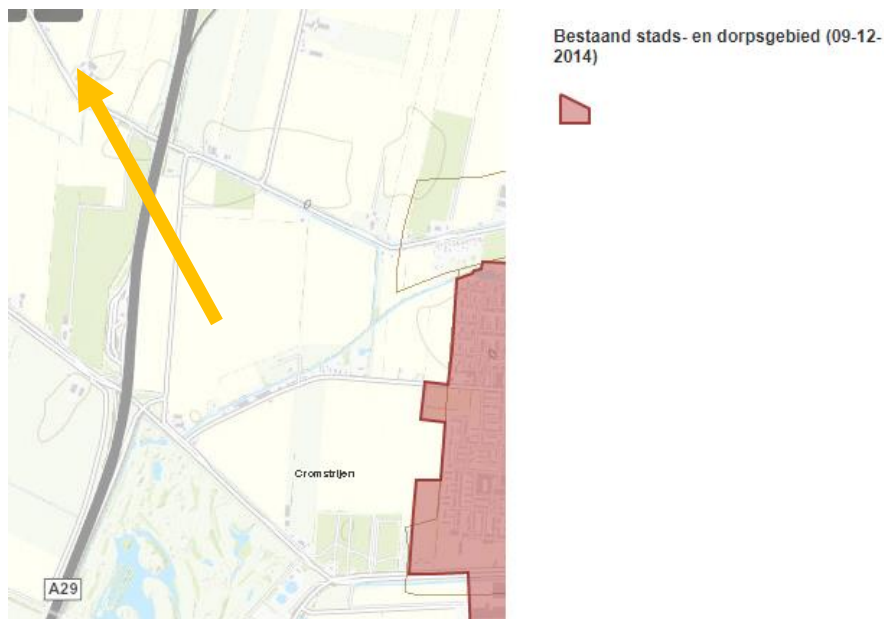
Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, laatstelijk gewijzigd op 19 januari 2018.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

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. Het perceel Middelsluissedijk WZ 44 ligt buiten dit bestaand stads- en dorpsgebied.



Figuur 3.1 deel tekening bestaand stads-en dorpsgebied provincie Zuid-Holland

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart

C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (artikel 2.1.1 Verordening Ruimte). In paragraaf 3.2 is op de ladder ingegaan, korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Ad B.

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

In de Verordening Ruimte van 2014 staat vermeld (artikel 2.2.1, lid 1 a) dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

In de toelichting wordt bij de omschrijving van ‘inpassing’ aangegeven dat dit een ontwikkeling betreft die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint.

Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

Hier is sprake van het toevoegen van een woning in het lint, hetgeen is te kwalificeren als ‘inpassen’.

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 Middelsluisdijk WZ 44 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.

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen legt geen groot beslag op het zeekleigebied. In de al aanwezige lintbebouwing wordt één woning toegevoegd. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

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

Zeekleipolderlandschap

Zeekleipolders

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken.

De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf.

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

Richtpunten:*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) aanwasolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan aan de orde is, betreft de toevoeging van één woning aan de Middelsluisdijk. De bestaande zeekleipolder wordt nauwelijks aangetast, de nieuwe woning voegt zich in het bestaande dijklint. De situering en afmetingen sluiten daar bij aan.

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 kreek 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

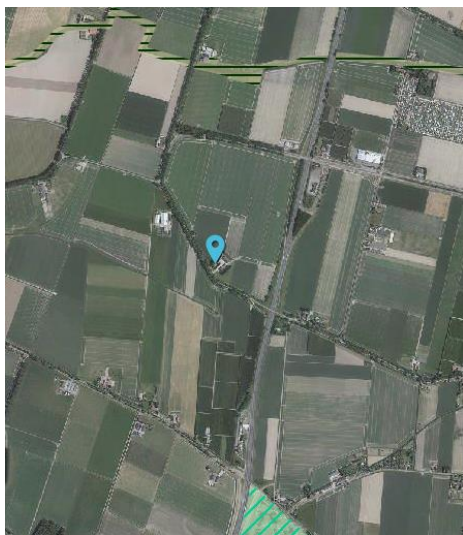
Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden. In de studie van Ars Virens die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen, is al ingegaan op de inhoud van het Gebiedsprofiel voor de onderhavige locatie.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

1. Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. Natuur Netwerk Nederland, Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
2. Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten NNN, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
3. Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Het perceel Middelsluisdijk WZ 44 ligt in gebied met beschermingscategorie 3. De bouw van een woning verstoort daarmee geen waardevol gebied.



Figuur 3.2 deel kaart ‘bescherming categorieën ruimtelijke kwaliteit’ provincie Zuid-Holland

Conclusie

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

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard (thans Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard) opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd.

Vervolgens hebben de gemeenteraden van de voormalige gemeenten Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009. Het plangebied heeft in het Ruimtelijk Plan de aanduiding ‘landbouwontwikkelingsgebied’ gekregen.



Figuur 3.2 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

Het bouwperceel ligt aansluitend aan de dijk en wordt van het landbouwgebied afgeschermd door de groenstrook met bomen. Om die reden wordt het landbouwontwikkelingsgebied niet aangetast.

Regionale woonvisie Hoeksche Waard (26-09-2017)

In 2017 stelden de voormalige Hoekschewaardse gemeenten (Cromstrijen, 26 september) een nieuwe Regionale Woonvisie vast. De krimp, vergrijzing en ontgroening die zich in de regio (dreigen te) manifesteren, vroegen een andere aanpak en beleid dan tot dat moment. In plaats van het afschermen van de woningmarkt zet de regio zich nu in op het aantrekken van nieuwe inwoners, met name jonge huishoudens, om zodoende het draagvlak voor de (onderwijs)voorzieningen (vitaliteit) op peil te kunnen houden. Daarom wordt nu ingezet op extra woningbouw. In de woonvisie wordt nadrukkelijker aandacht besteed aan kwaliteitsaspecten (voor wie bouwen we welke woningen). Het woningbouwprogramma geeft hier nu een beeld van.

Daarnaast is er aandacht om te streven naar een meer “geschikte” woningvoorraad, namelijk woningen geschikt voor meerdere doelgroepen, inclusief voor mensen met een lichte beperking. Daarom is de inzet om woningen te bouwen die geschikt - of eenvoudig geschikt te maken - zijn. Verder wordt heel nadrukkelijk ingezet op duurzaamheid.

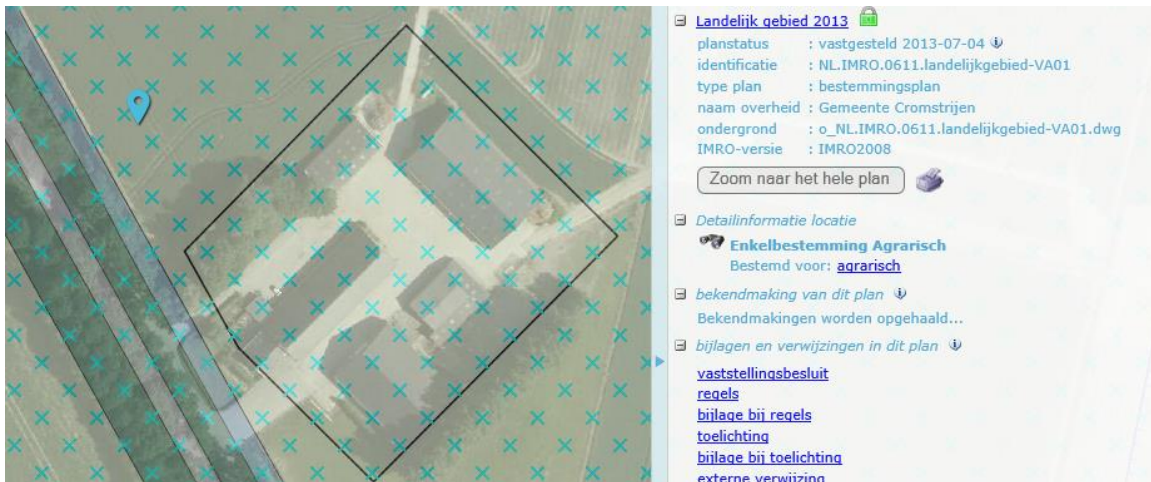
De ambitie is om in 2040 een energieneutrale regio te zijn. Dan moet er sprake zijn dat het energieverbruik duurzaam wordt opgewekt. Het voornemen is dan ook om er op in te zetten om de bestaande voorraad te verduurzamen en nieuwbouw uitsluitend nog gasloos en energieneutraal uit te voeren.

Het regionale woningbouwprogramma heeft in principe een looptijd van tien jaar. Het is de bedoeling dat het iedere drie jaar wordt bijgesteld op basis van de raming en prognose van met name de provincie en elk jaar op basis van de actuele ontwikkelingen in de Hoeksche Waard. De op het perceel Middelsluissedijk WZ 44 beoogde woning betreft een individuele ontwikkeling voor één woning en heeft geen invloed op de regionale woningbouwprogrammering.

3.5 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

Het perceel Middelsluissedijk WZ 44 is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2013. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Cromstrijen heeft het bestemmingsplan op 4 juli 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat het perceel de bestemming 'Agrarisch' heeft gekregen.



Figuur 3.2 deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013

Het huidige gebruik van het perceel stemt overeen met de bestemming 'Agrarisch', de bouw van een burgerwoning stemt daar niet mee overeen. Om die reden is dit nieuwe bestemmingsplan gemaakt.

4. Omgevingsaspecten.

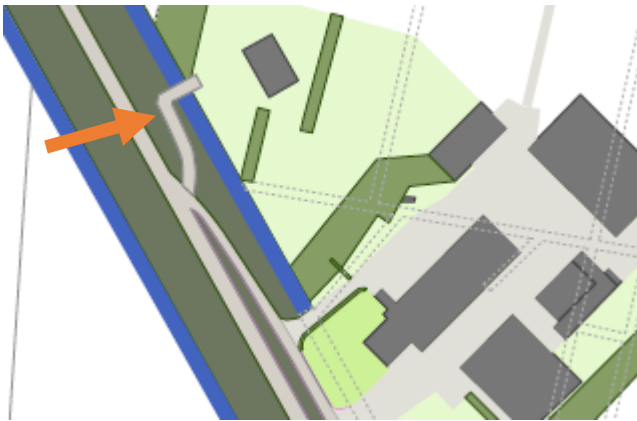
4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

Het perceel Middelsluissedijk 42 wordt met een dubbele in/uitrit ontsloten op de Middelsluissedijk. De ontsluiting van de nieuwe woning 44 geschiedt via een aantakking op die bestaande in/uitrit. Het aantal uitritten op de dijk wordt hierdoor niet vergroot.



Figuur 4.1: te maken ontsluiting

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

Parkeren

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan is uitgegaan van het vigerend parkeerbeleid van de gemeente Hoeksche Waard. De Middelsluissedijk is te categoriseren als 'rest bebouwde kom in een niet 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 (afrondding 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

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Het nieuwe wettelijke stelsel vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving.

Op basis van deze wet 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 de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

Het plangebied is thans in gebruik voor agrarische bedrijfsvoering, er zijn geen bomen en/of struiken aanwezig, terwijl er ook geen sloten worden gedempt. Vanwege dit gebruik is aannemelijk dat zich geen bijzondere natuurwaarden op het perceel aanwezig zijn.

Uit ecologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen om het plangebied te herontwikkelen. Wel moet bij de uitvoering van de werkzaamheden 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.

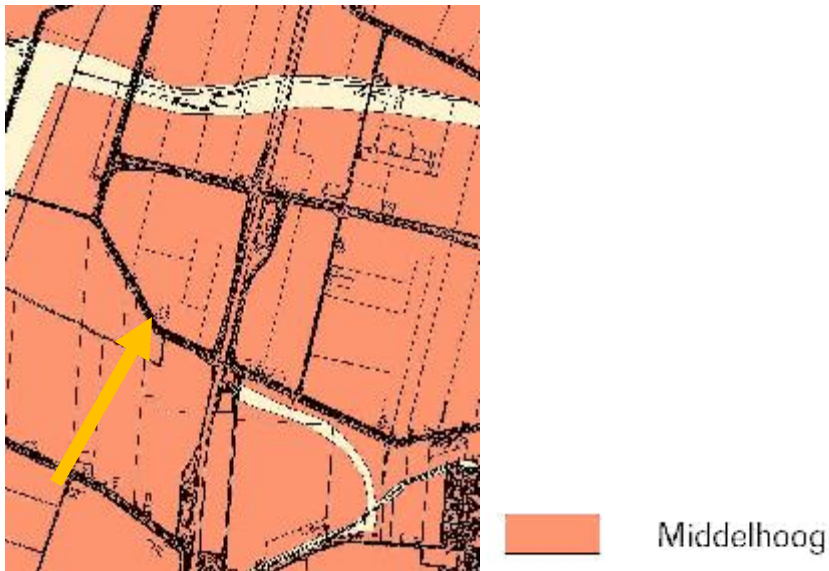
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

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 2014 met bijbehorende archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hoeksche Waard blijkt, dat er sprake is van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 4.2: archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard

Bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m² dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De bodemingrepen om de woning te realiseren zijn veel minder groot dan 500 m². Om die reden is geen archeologisch onderzoek ingesteld. In het voorliggende bestemmingsplan is mede om die reden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog' opgenomen. Op deze wijze worden eventueel aanwezige archeologische waarde in voldoende mate beschermd.

Cultuurhistorie

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

De Middelsluisdijk heeft geen bijzondere status als waterkering. Het bouwplan wordt benedendijks gerealiseerd. Uit oogpunt van waterveiligheid zijn er geen obstakels.

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.

Wegen

Voor wat betreft het wegbelang wordt gebruik gemaakt van een bestaande wegaansluiting op de Middelsluisdijk. Als de uitweg wordt gewijzigd moet deze in de nieuwe situatie voldoen aan de huidige richtlijnen voor verkeersveiligheid en wegbelang.

Conclusie

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

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

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

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

Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn agrarische bedrijven aanwezig aan de Middelsluisdijk WZ 42 en 95a. Het agrarisch bedrijf op nr. 42 heeft een richtafstand van 30 m. (categorie 2-bedrijf). De woning komt op meer dan 50 m van de grens van het agrarisch bouwvlak. Ten aanzien van de veehouderij aan de Middelsluisdijk WZ 95a bedraagt de afstand tot het plangebied meer dan 250 m. Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

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

Industrie en/of spoorweglawaai

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

Wegverkeerslawaai

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overgelegd. 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. Het plangebied valt binnen de zone van de Middelsluisdijk WZ.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (Kraaij akoestisch adviesbureau, 28-06-2018, projectnr. VL.1809.RO1_rev1).

Uit de uitkomst blijkt, dat de hoogst berekende geluidbelasting op de woning vanwege de Middelsluisdijk WZ 46 dB bedraagt, derhalve beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Vanwege de rijksweg A29 is de hoogst berekende geluidbelasting op de woning 50 dB en op het hele bebouwingsvlak (zonder afscherming en reflectie) eveneens 50 dB.

De hoogste geluidbelasting wordt alleen berekend op de 2e verdiepingshoogte aan de zuidoost- en noordoostzijde van de woning. Op de 1e verdiepingshoogte van deze gevels van de woning wordt een geluidbelasting van 49 dB berekend. Op de overige gevels bedraagt de geluidbelasting 48 dB of minder. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de woning en het bebouwingsvlak met maximaal 2 dB overschreden.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB voor woningen in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden.

In het akoestisch rapport is nader beschouwd of maatregelen denkbaar zijn die kunnen leiden tot het reduceren van de geluidbelasting vanwege de rijksweg A29.

Bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten uit financieel en landschappelijk oogpunt op overwegende bezwaren. Voor wat betreft maatregelen bij de woning zelf (de ontvanger) is het volgende geconstateerd. Aangezien de voorkeursgrenswaarde alleen op de verdiepingshoogten aan de noordoost- zuidoostzijde van de woning wordt overschreden, hoeven de te treffen maatregelen ook uitsluitend aan deze gevels getroffen te worden.

Om te kunnen bepalen welke maatregelen genomen moeten worden, is het noodzakelijk de geluidwering van de gevels te berekenen en deze te toetsen aan het Bouwbesluit.

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van woningen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied. De minimale eis voor de geluidwering in het Bouwbesluit is zodanig dat in de gegeven situatie altijd een goed woon- en leefklimaat in de woning gewaarborgd zal zijn, om deze reden kunnen aanvullende gevelmaatregelen achterwege blijven.

Het plan is ook getoetst aan het gemeentelijk hogere waardenbeleid. In het gemeentelijk beleid is beschreven dat aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan als de (gecumuleerde) geluidbelasting ten hoogste 64 dB bedraagt én er een geluidluwe gevel of buitenruimte aanwezig is bij de woning. De cumulatieberekening in het akoestisch rapport wijst uit dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege zowel de Middelsluisdijk Westzijde als de rijksweg A29/A4 niet meer dan 53 dB bedraagt bij de woning en niet meer dan 55 dB op het bebouwingsvlak zonder afscherming en/of reflectie. Daaruit blijkt dat er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning en wordt aan deze voorwaarde voldaan. Bij de woning zal sprake zal zijn van meerdere geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het college van burgemeester en wethouders onder de in het geluidbeleid uitgewerkte voorwaarden een hogere waarde kan vaststellen.

Conclusie

Uit oogpunt van geluid is het bouwplan voor de woning realiseerbaar, mits een hogere grenswaarde voor de woning wordt vastgesteld van 50 dB vanwege de rijksweg A29/A4.

4.8 Bodem

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

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

Er is om die reden verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Hoste Milieutechniek, d.d. 06-04-2018, projectnr. 18049VGN). Uit de uitkomst van dit onderzoek blijkt dat de grond geschikt is om te worden gebruikt overeenkomstig de woonbestemming.

4.9 Geur.

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

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. 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. Voor die gevallen kan toetsing aan de grenswaarden zonder meer achterwege 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.

Het perceel is in gebruik voor agrarische bedrijfsvoering. Hier komt een woning met circa 7,8 a 8,6 vervoersbewegingen per etmaal van en naar de woning bij. Er kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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 17,9 (2016, gebaseerd op gegevens gcn 2016) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof pm 10 is dit 16,98 (2016, gebaseerd op gcn 2016) microgram per kubieke meter en voor fijn stof pm 2,5 is dit 9,9 (2016, gebaseerd op gcn 2016). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 1 woning. Gezien dit beperkte omvang van het plan heeft er geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden. De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

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

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

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of -leidingen aanwezig zijn nabij het perceel Middelsluissedijk WZ 44. Ook ligt het plangebied niet binnen de PR 10-6/jaar contour en/of het invloedsgebied van een transportroute (rijksweg A29). Er zijn twee propaantanks aanwezig op het perceel Middelsluissedijk WZ 42, de richtafstand voor plaatsgebonden risico is 20 m. De tanks liggen op minimaal 60 m van de nieuwe woning.



Figuur 4.3: deel risicokaart Nederland

Voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen 200 meter van een basisnetroute (A29: afrit 21 (Oud Beijerland) – Knp. Hellagatsplein) het volgende. Vanuit oogpunt van PR-plafond (0 meter) en het GR-plafond (9 meter) is er geen probleem. Nu het plangebied binnen 200 meter van een basisnetroute ligt moet conform artikel 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico opgenomen worden. In de bijlage van de Handleiding risicoanalyse transport (Hart), is als vuistregel opgenomen dat indien het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde er volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Daarin moet ten minste de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden beschreven. Nu deze situatie zich voordoet wordt verderop in deze paragraaf op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid ingegaan.

Ten aanzien van de twee propaantanks is de PR 10-6/jaar contour 20 meter, gezien de ligging van de woningen op 60 meter doet zich geen conflict voor. Het invloedsgebied van deze propaantanks is volgens de risicokaart 235 meter, dit overlapt wel met het plangebied. Ook hier zijn de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, waarover later meer, relevant.

Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat het plangebied in het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie (Shell Moerdijk) valt. Het bouwplan heeft echter geen tot nagenoeg geen invloed op het groepsrisico, dit vanwege de grote afstand tot het plangebied en het feit dat er maar een beperkt aantal personen zal verblijven in het plangebied.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

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

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

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

4.12 Kabels en leidingen

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

4.13 Besluit milieueffectrapportage

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van een woning is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., zij het dat de drempels niet worden overschreden. Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling niet nodig, aangezien in de toelichting van dit bestemmingsplan de milieueffecten al in voldoende mate beschreven zijn. Het college van burgemeester en wethouders zal besluiten dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport 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.

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

5.2.3 Algemene bepalingen.

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

5.3 Plantoetsing en handhaving.

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

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de bouw op een perceel met de bestemming 'Agrarisch'. Het plangebied ligt in het buitengebied van Numansdorp. Het perceel Middelsluissedijk WZ 44 is in eigendom bij de initiatiefnemer.

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

6.2 Planschade.

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

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. Er is geen reactie gegeven die aanleiding gaf tot aanpassing van het ontwerpplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 oktober tot en met 12 november 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.