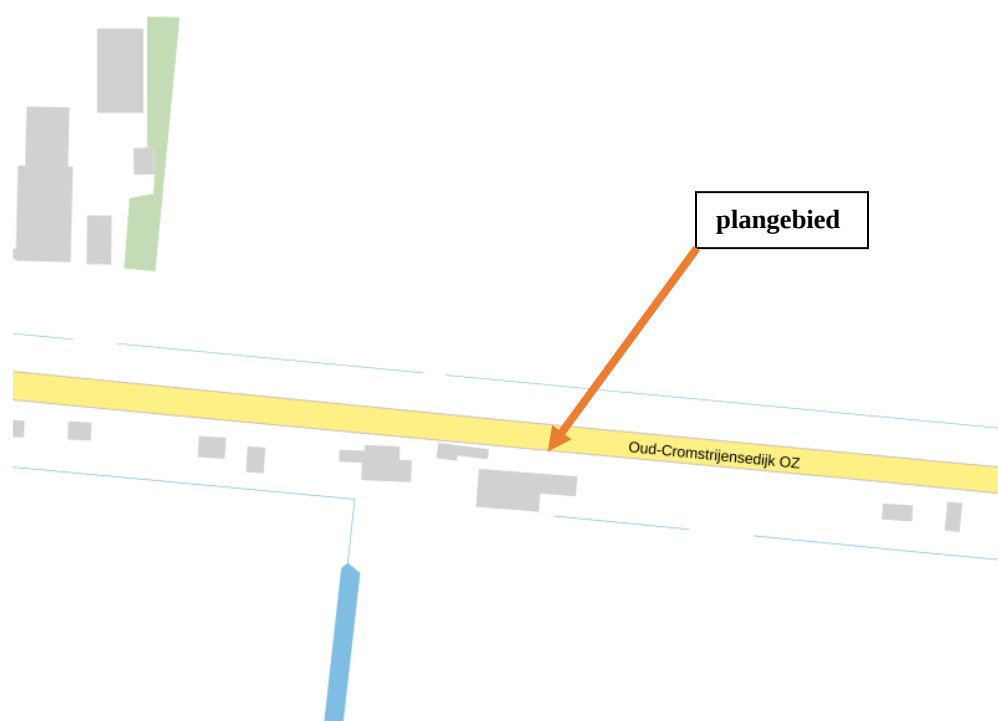


Toelichting Bestemmingsplan ‘Oud Cromstrijensedijk OZ 129 Klaaswaal’ Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO.1963.BPOCdijkOZ129KLW20-VG01
16 FEBRUARI 2021

Bestemmingsplan 'Oud Cromstrijensedijk OZ 129 Klaaswaal'

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting

Regels
Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum
16 februari 2021

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPOCdijkOZ129KLW20-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Situering	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	5
1.3 Het bestemmingsplan	7
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	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4. Omgevingsaspecten	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Verkeer	23
4.3 Flora en fauna	23
4.4 Archeologische waarden	23
4.5 Waterhuishouding	24
4.6 Milieuzonering	25
4.7 Geluid	25
4.8 Bodem	26
4.9 Geur	26
4.10 Luchtkwaliteit	26
4.11 Externe veiligheid	27
4.12 Kabels en leidingen	28
5. Juridische toelichting	29
5.1 Juridische planopzet	29
5.2 Bestemmingswijzer	29
5.3 Plantoetsing en handhaving	29
6. Uitvoering	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Planschade	30
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	31
7.1 Vooroverleg	31
7.2 Zienswijzen	31

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied ligt aan de Oud Cromstrijensedijk OZ 129 te Klaaswaal, gemeente Hoeksche Waard.



Figuur 1.1 plangebied en omgeving

De locatie ligt in het buitengebied van Hoeksche Waard, ten oosten van de bebouwde kern van Klaaswaal.

Het betreft een voormalig agrarisch bedrijfscomplex met bijbehorende gronden van een voorheen ter plaatse gevestigd akkerbouwbedrijf. Het complex bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met een grote aangebouwde schuur en enkel losse schuren. Op de hierna opgenomen luchtfoto is deze bedrijfsbebouwing weergegeven.



Figuur 1.2 plangebied met bebouwing

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 129 te Klaaswaal was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Het agrarische gebruik is al enige jaren geleden beëindigd en zal gelet op de beperkte resterende oppervlakte van het perceel ook niet meer herleven.

De zoon van de huidige eigenaar/voormalige agrariër (hierna: initiatiefnemer) wil de voormalige boerderij gebruiken voor woondoeleinden en de overige gebouwen op het perceel blijft behouden voor het gebruik als stalling van gereedschappen c.q. voertuigen en machines.

Van de drie losse schuren wordt één schuur volledig afgebroken en van de tweede schuur wordt voor de helft afgebroken. Dit ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het perceel.

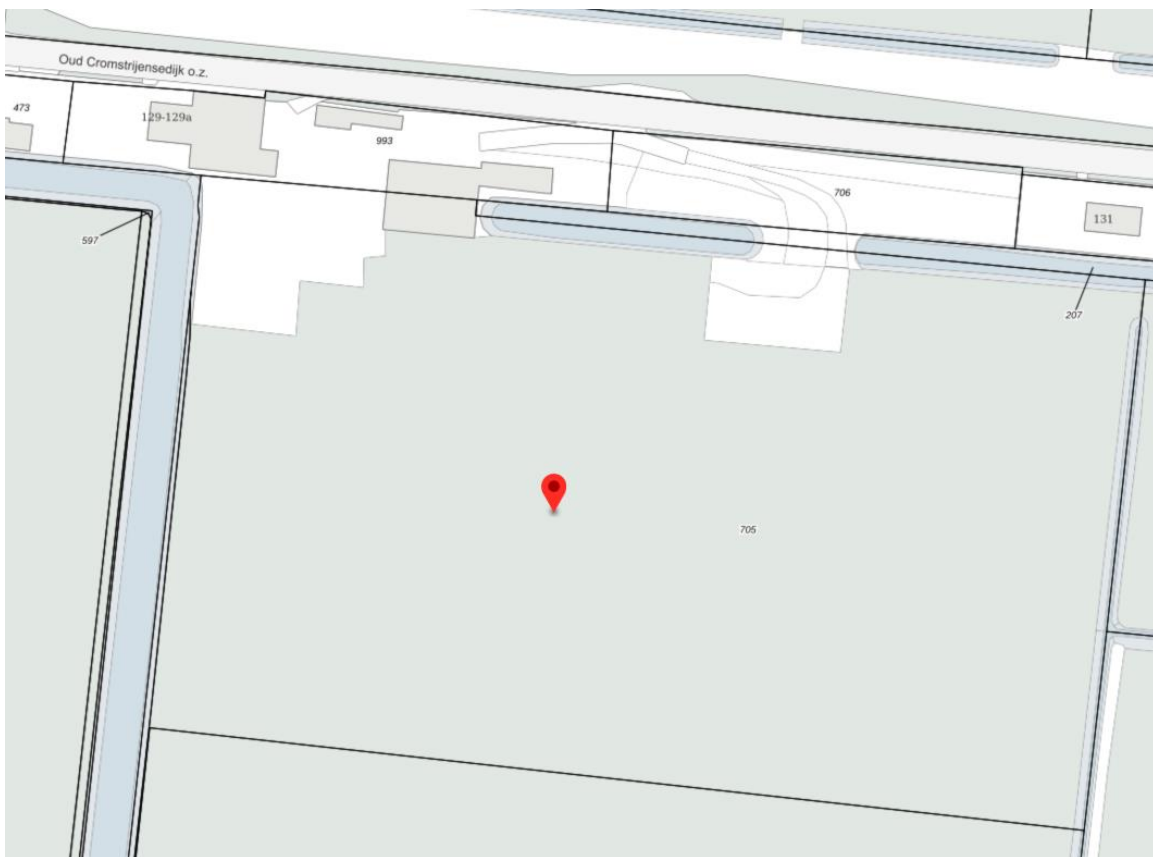


Figuur 1.3 foto's boerderij Oud Cromstrijensedijk OZ 129 Klaaswaal



Figuur 1.4 foto's bedrijfsbebouwing

Het gronden aan de Oud Cromstrijensedijk OZ 129 zijn kadastraal bekend gemeente Klaaswaal, sectie C nrs. 705, 706 en 993.



Figuur 1.5: kadastrale tekening Oud Cromstrijenseweg 129 Klaaswaal

Het geldend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' geeft aan deze gronden de bestemming 'Agrarisch'.

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 Omgeving plangebied

De Oud-Cromstrijensedijk OZ loopt vanaf het centrum van Klaaswaal in oostelijke richting tot aan de Oudendijk. De dijk ligt grotendeels in het buitengebied van woonkern Klaaswaal. Langs de dijk is een diversiteit aan bebouwing aanwezig, van burgerwoningen tot agrarische bebouwing.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is in planologische zin aan de Oud Cromstrijensedijk OZ 129 te Klaaswaal een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. Feitelijk wordt de bebouwing inmiddels niet meer als zodanig gebruikt.

2.4 Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ‘Oud Cromstrijensedijk OZ 129 Klaaswaal’ geeft aan de gronden op en rond de bebouwing de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Het resterende deel van het agrarisch bouwvlak krijgt de bestemming ‘Agrarisch’, maar zonder bouwvlak.

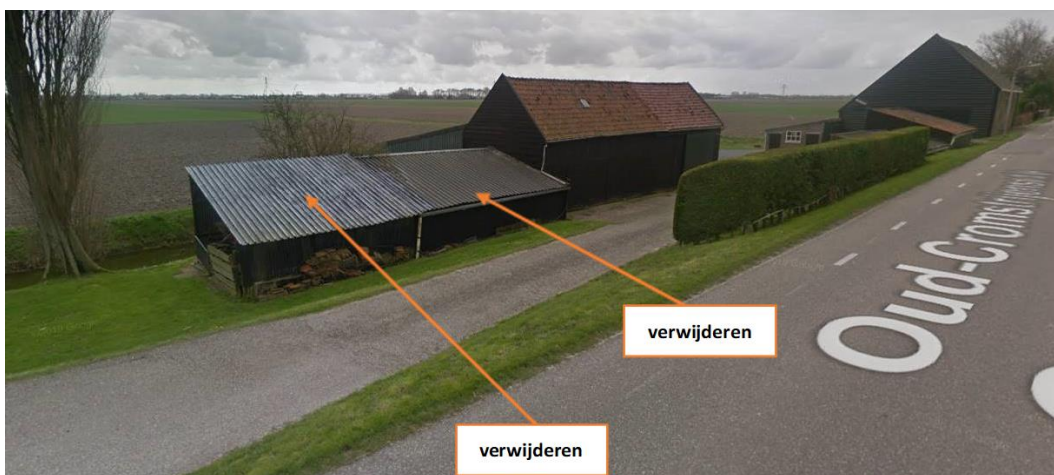


Figuur 2.1: omvang agrarisch deel plangebied

Als onderdeel van het plan tot het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming, worden ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit diverse gebouwen afgebroken. Het gaat om de volgende gebouwen:



Figuur 2.2 af te breken gebouwen (oranje kaders)



Figuren 2.3 en 2.4 foto's af te breken gebouwen

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 Oud Cromstrijensedijk OZ 129 te wijzigen in een woonbestemming. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

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

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van de bestemming van het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 129 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:

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

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

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

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 westelijke deel van het plangebied ligt in categorie 1 als onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Dit betreft de aldaar aanwezige watergang met aanliggende beschermingszone. Voor het overige is het plangebied onderdeel van de groene ruimte (categorie 3).



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

In het gebied met de beschermingszone worden geen wijzigingen aangebracht.

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 wezenlijk niets, de omvang van de bebouwing vermindert. Om die reden kan voorliggende plan worden gerangschikt in categorie 'inpassing'.

Het plan maakt het gebruik van de bestaande bebouwing mogelijk, uitbreiding is niet toegestaan. Het perceel is al grotendeels 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 Oud Cromstrijensedijk OZ 129 onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

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

Rivierdeltacomplex

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

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden.

Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

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

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** zijn voor het plangebied de richtpunten 'Zeekleipolderlandschap' en 'Linten' 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 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.

Linten

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven.

Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden.

Dijklint: De bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.

Polderlint: De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint.

Boerenervenlint (niet opgenomen op kaart): het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Met name kenmerkend voor droogmakerijen, zeekleipolders en ruilverkavelingslinten. Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing.

Bestaande linten kunnen worden verlengd met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten voor een lint, als dit bijdraagt aan de leesbaarheid van het landschap en dit de (verdere) verdichting en verdikking van hetzelfde lint voorkomt.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit maken een verdere onderverdeling in linten en bieden een handreiking voor het omgaan met nieuwe bebouwing ter plaatse.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Beoordeling

Het richtpunt 'Linten' is van toepassing op de strook langs de Oud Cromstrijensedijk OZ waarin de bestaande bebouwing aanwezig is. In het lint en haar bebouwing komt geen verandering, hoogstens door het feit dat twee verouderde gebouwen worden afgebroken. Dit doet geen afbreuk aan het karakter van het lint, de bestaande karakteristieken blijven aanwezig.

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 Oud Cromstrijensedijk OZ 129 met name de kenmerken ‘herkenbaar open zeepolderkleilandschap’, ‘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 Oud Cromstrijensedijk OZ 129 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 met uitzondering van twee verouderde gebouwen gehandhaafd, het polderpatroon wordt niet aangetast.

-Linten blijven linten (dijklint)

Karakteristiek

Kenmerkend voor het bedijkingslandschap van de Hoeksche Waard is dat de bewoning voornamelijk aan de randen van de polders ontstond en langs de dijken uitgroeide. Dit begon vaak met boerderijen aan de voormalige zeezijde van de dijk waar het talud flauwer was en dit groeide uit tot linten met een gemengd karakter van wonen en werken. De bebouwing staat op of tegen de dijk en laan- en erfbeplanting zorgt voor een groen karakter. De belangrijkste kwaliteit is de sterke relatie met het omliggende landschap.

De Keizersdijk is het oudste dijklint van de Hoeksche Waard. Deze dijk overleefde de Sint-Elisabethsvloed en veel overlevenden zochten hier na de ramp hun toevlucht. Zo ontstond een dicht bebouwingslint aan de westzijde van de dijk, dat loopt van Maasdam en Cillaarshoek tot aan Strijen.

Ambities

- Er is beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen als rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het lint. Dit betekent dat de huidige korrelgrootte, het profiel, de variatie in bebouwing en de transparantie van het dijklint met zicht over de weidse polder richtinggevend zijn;
- Bij (nieuwe) ontwikkelingen wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht. Routes en zichtrelaties blijven behouden of worden gerealiseerd;
- De recreatieve bruikbaarheid van het dijklint verbeteren door ruimte te bieden aan kleinschalige recreatieve voorzieningen en goede langzaam verkeersroutes over de dijk.

Beoordeling

De herbestemming wijzigt niets in het aanzicht van de percelen en omgeving, behoudens het feit dat een gedeelte van de schuren wordt afgebroken. Die afbraak betekent een ruimtelijke kwaliteitsimpuls vanwege de verbetering van het aanzicht van het perceel. Er is nu al sprake van een vrijwel volledige landschappelijke inpassing van het perceel vanwege aanwezige omzomende bomen/struiken. Dit wordt gehandhaafd en waar nodig nog verder versterkt.

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 Oud Cromstrijensdijk OZ 129 te Klaaswaal 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 de nieuwe jonge bewoners de bebouwing en het erf in goede staat zullen houden. Dit heeft een positieve uitstraling voor de omgeving.

- Versterking van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing

Door afbraak van verouderde bebouwing draagt het plan bij aan de verbetering van de landschappelijke waarden.

Hoeksche Waarden

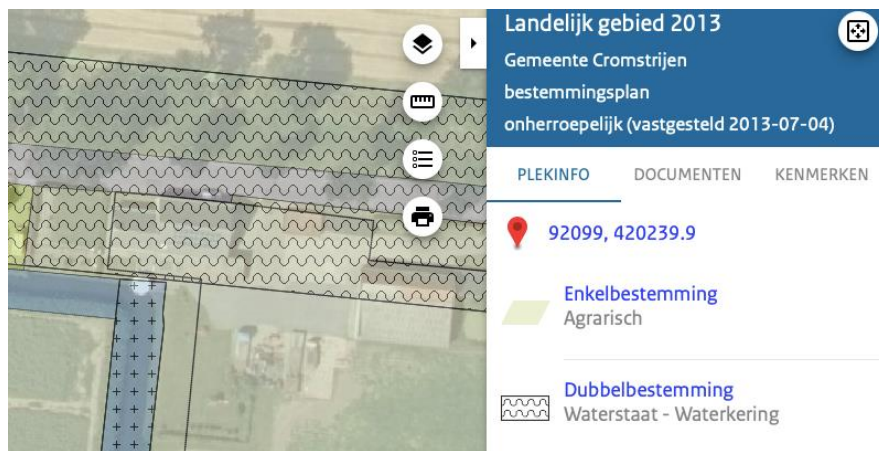
De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 129 ligt in het gebied 'Natuurlijk! Verbonden'.

De Hoeksche Waarden waar het initiatief aan de Oud Cromstrijensedijk 129 een bijdrage aan levert betreft met name de versterking en het instand houden van het patroon van groene dijken en krekken. Bij de kreek aan de westzijde van het plangebied verandert er niets aan de bebouwing en blijft de natuurlijke waarde van de kreek daardoor in stand. Langs de dijk worden enkele gebouwen afgebroken, hetgeen het karakter van de dijk positief beïnvloeden.

Het plan tot de wijziging van het agrarisch gebruik van Oud Cromstrijensedijk OZ 129 in een woongebruik is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'

Het perceel Oud-Cromstrijensedijk OZ 129 is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2013. De gemeenteraad van Cromstrijen heeft het bestemmingsplan op 2 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 voorgenomen gebruik van het perceel voor (burger) woondoeleinden stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is dit nieuwe bestemmingsplan gemaakt.

3.4.3 Beoordeling gemeente

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

1. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de nieuwe functie toegesneden bestemming;
2. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
3. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
4. de bouw van nieuwe woningen is in geen geval toegestaan;
5. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan;
6. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
7. de vervolgfunctie dient landschappelijk inpasbaar te zijn;
8. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
9. 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' en 'Tuin'. 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, maar juist verminderd. Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven, worden vier gebouwen afgebroken. Dit betreft verouderde bebouwing, de afbraak ervan geeft een positieve impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het perceel. In de regels is deze afbraak via een voorwaardelijke verplichting geborgd.

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

Het toekomstig gebruik is voor woondoeleinden, dit is geen milieubelastende functie.

Ad 7 landschappelijk inpasbaar

De bebouwing staat direct dan wel nagenoeg direct langs de dijk. Twee verouderde gebouwen worden afgebroken, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het perceel verbeterd.

Ad 8 publieks- en/of verkeersaantrekkende werking

De woonfunctie heeft geen grote verkeersaantrekkende werking, de hoeveelheid verkeer is minder dan bij de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf.

Ad 9 geen 'ingrijpende' milieubelastende functies

Het woongebruik belast het milieu niet of nauwelijks.

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 Oud Cromstrijensedijk OZ 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 grotendeels gehandhaafd, een gedeelte van de schuren wordt afgebroken. Gezien het feit dat deze schuren tot op heden altijd in gebruik zijn geweest voor het bedrijf en als opslag is het niet aannemelijk dat er hier belangrijke natuurwaarden voorkomen.

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). 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 archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard blijkt dat er voor het perceel een middelhoge archeologische verwachting aanwezig is. Aangezien de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en de grond niet wordt geroerd is er geen archeologisch onderzoek vereist.

Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een zekere cultuurhistorische waarde.

4.5 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid / Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, 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 verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 1.500 m², dan 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 deels in een beschermingszone van de waterkering, te weten de Oud Cromstrijensedijk. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht in de beschermingszone. Bij de afbraak van de twee gebouwen wordt bezien of daar een watervergunning voor nodig is.

Op 27 februari 2020 is de digitale watertoets uitgevoerd, zoals uit de hierna weergegeven tekst blijkt geeft het Waterschap een positief wateradvies.

datum 27-2-2020
dossiercode 20200227-39-22598

Waterparagraaf geen waterschapsbelang Oud Cromstrijensdijk OZ 129 Klaaswaal {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 wettelijke bepaald maar vormen wel een richtlijn. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat het moet worden gemotiveerd. In de omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijfsfuncties aanwezig met een milieuzone die zich uitstrekt tot het perceel Oud Cromstrijensdijk OZ 129.

Ten aanzien van het aspect ‘externe veiligheid’ wordt verwezen naar paragraaf 4.11.

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 om die reden geen bodemonderzoek nodig.

4.9 Geur.

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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 betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Er bestaat vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering 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. 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 zich in directe omgeving van het projectgebied langs de Kloosterweg de mijnbouwlocatie Numansdorp bevindt.

Op deze locatie worden boringen gedaan ter winning van aardgas. Uit het bestemmingsplan 'mijnbouwlocatie Numansdorp' blijkt dat er een afstand van 78 meter dient te zijn met omliggende gebouwen. De Oud Cromstrijensedijk OZ 129 ligt op 400 meter afstand van de boorlocatie. De buisleiding behorende bij deze locatie ligt op ruim 500 meter afstand van het perceel.

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, behoudens de leiding behorende bij de hierboven genoemde boorlocatie van de NAM. 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.

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 Oud Cromstrijensedijk worden de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin’ en ‘Agrarisch’ gelegd. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld. Tevens is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ gelegd, ter bescherming van de belangen van de aanwezige waterkering. De afbraak van vier gebouwen is geborgd door het in de regels opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

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 eventuele (bouw)werkzaamheden 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 Oud Cromstrijensedijk OZ 129 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 van 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.