

Toelichting

Bestemmingsplan Volgerlandseweg 14 Numansdorp Gemeente Hoeksche Waard



23 april 2024

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige situatie	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Gemeentelijk beleid	9
3. Omgevingsaspecten	14
3.1 Bodem	14
3.2 Bedrijven en milieuzonering	14
3.3 Luchtkwaliteit	15
3.4 Water	15
3.5 Flora en fauna	16
3.6 Archeologische waarden en cultuurhistorie	16
3.7 Verkeer	17
3.8 Geluid	17
3.9 Externe veiligheid	17
4. Juridische vormgeving	19
4.1 Juridische planopzet	19
4.2 Bestemmingswijzer	19
4.3 Plantoetsing en handhaving	19
5. Uitvoerbaarheid	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Planschade	20
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6. Vooroverleg en zienswijzen	21
6.1 Vooroverleg	21
6.2 Zienswijzen	21

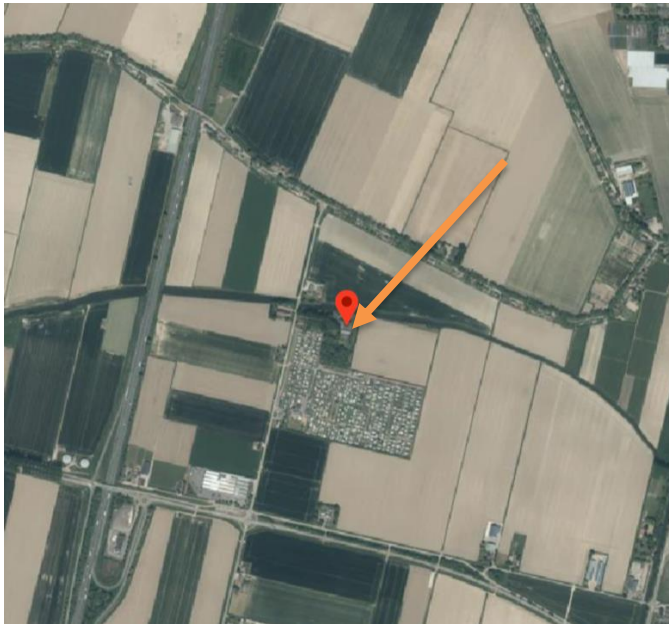
Bijlage:

Historisch bodemonderzoek (DS Milieu Consult, 31 oktober 2023, nr. 23.10.139)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het agrarisch bedrijf op de Volgerlandseweg 14 te Numansdorp is al meer dan 20 jaar niet meer als zodanig in gebruik. De eigenaar (hierna: initiatiefnemer) heeft daarom het plan opgevat om het gebruik van het perceel te wijzigen. Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning met agrarisch bedrijfsbebouwing aanwezig.



Figuur 1.1: perceel en omgeving

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ van de voormalige gemeente Cromstrijen de bestemming ‘Agrarisch’, waarbij de bebouwing en een ruim gebied er om heen is opgenomen in een agrarisch bouwvlak. Daarnaast is op het noordelijk deel van het perceel de gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – leiding bandstof’ aanwezig.



Figuur 1.2: bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’

Initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming van dat bouwvlak wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

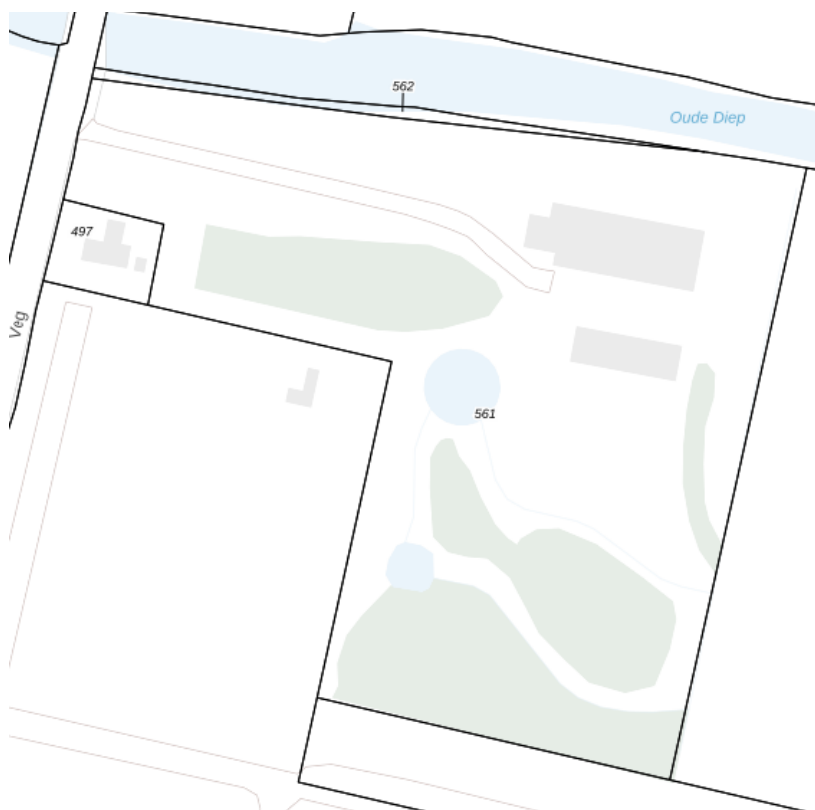
De aanleiding hiervoor is dat het voorheen ter plaatse aanwezige akkerbouwbedrijf al lang geleden is beëindigd. Gezien de beperkte schaalgrootte van 2,5 ha is er ook geen reële exploitatie meer mogelijk. Om die reden is er aanleiding om voor het bebouwde deel van het plangebied de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Het overige deel van het perceel kan de bestemming 'Tuin' krijgen.

De gemeenteraad kan medewerking verlenen aan het verzoek, door het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013" voor dit gedeelte te herzien.

In deze toelichting wordt ingegaan op de realiseringsmogelijkheid van de voorgenomen gebruikswijziging.

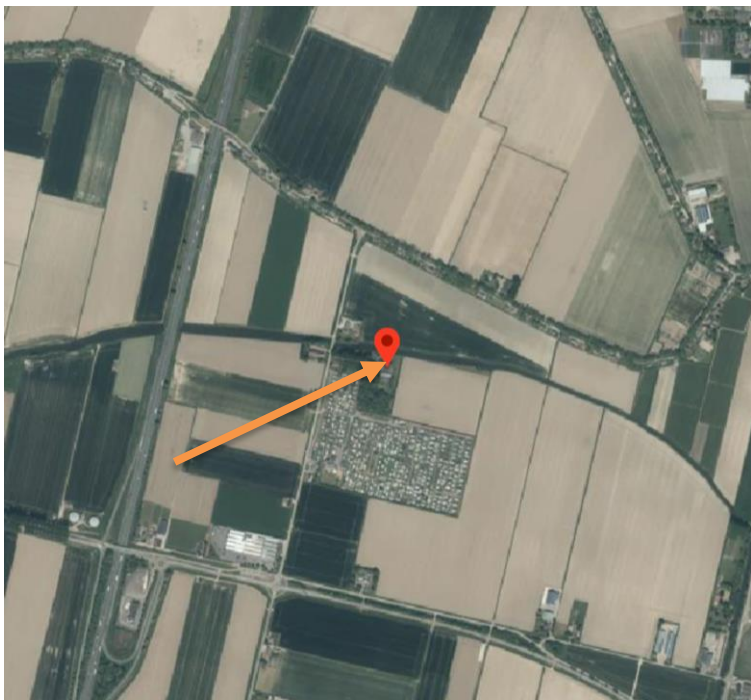
1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Numansdorp aan de Volgerlandseweg 14. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie E nr. 561 en heeft een oppervlakte van 25.000 m².



Figuur 1.3: kadastrale tekening

Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven.



Figuur 1.4: luchtfoto plangebied en omgeving

Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning aanwezig, en ook een aantal agrarische bedrijfsgebouwen. Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met bebouwing.



Figuur 1.5: foto toegangsweg



Figuur 1.6: boerderij

De bestaande bebouwing is zodanig landschappelijk ingepast, dat deze amper tot niet zichtbaar is vanaf openbaar gebied. De woonboerderij en de bijbehorende schuur worden gebruikt voor bewoning en voor opslag en stalling van materialen in relatie tot beheer en onderhoud van de gronden aldaar. Handhaving van de bebouwing heeft daarom geen invloed op de nu al zeer hoge ruimtelijke kwaliteit die aanwezig is.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan ‘‘Landelijk gebied 2013’’ van de toenmalige gemeente Cromstrijen thans Hoeksche Waard heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’. Het bestemmingsplan is op 4 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. In paragraaf 2.4.1 wordt nader op dit plan ingegaan.

De omvang van het plangebied van het bestemmingsplan is hierna weergegeven, en ook de voorgestelde bestemming op de gronden. De gemeente wil meewerken aan het plan tot het herzien van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' en 'Tuin'. De bestemming 'Wonen' komt alleen ter plaatse van de aanwezige bebouwing, de overige grond krijgt de bestemming 'Tuin'.



Figuur 1.7: opzet verbeelding bestemmingsplan

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking'. 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 ruimtelijke plannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van gebruiksfunctie van het perceel Volgerlandseweg 14 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing met een bedrijfswoning. De functie wijzigt van bedrijfsmatig naar woongebruik. Het gaat ook niet om een zodanige functiewijziging dat er sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland bevatten het provinciale omgevingsbeleid. Dat 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 2.1 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 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.

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.

Conclusie

De nieuwe functie past binnen de aard en schaal van het gebied. De bestemming is ‘Agrarisch’ en deze wordt getransformeerd naar een woon- en tuinbestemming. Qua bebouwing en ook qua bestaande structuren en kwaliteiten verandert er wezenlijk niets, de omvang van de bebouwing vermindert. Om die reden kan voorliggend plan worden gerangschikt in categorie ‘inpassing’.

Het initiatief voor de locatie Volgerlandseweg 14 in Numansdorp heeft geen nadelige gevolgen ten aanzien van de provinciale belangen doordat er geen fysieke veranderingen plaatsvinden. Functiewijziging is mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit en andere specifieke waarden ter plekke worden behouden of verbeterd. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en er is geen sprake van een extra inbreuk op de ruimtelijke omgeving. Het voorliggende plan stemt overeen met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard 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 maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het initiatief aan de Volgerlandseweg 14 te Numansdorp 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. Het perceel is ingericht met veel groen en natuur en levert een bijdrage aan de biodiversiteit in het plangebied en omgeving.

- 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 bewoners de bebouwing en het erf in goede staat zullen houden. Dit heeft een positieve uitstraling voor de omgeving.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het perceel Volgerlandseweg 14 ligt in het gebied 'Natuurlijk! Verbonden'.

De Hoeksche Waarden waar het initiatief aan de Volgerlandseweg 14 een bijdrage aan levert betreft met name de versterking en het in stand houden van het patroon van groene dijken en kreken. De bebouwing onder aan de dijk wordt gehandhaafd en er wordt geen wijziging aangebracht in de bestaande kwaliteiten van de Volgerlandseweg.

Het plan tot de wijziging van het agrarisch gebruik van Volgerlandseweg 14 in een woongebruik is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

2.3.2 Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' is in artikel 3.6.4 de bevoegdheid opgenomen om het agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hierna is deze bepaling integraal opgenomen.

'3.6.4 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' onder de voorwaarde dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;*
- b. de gebouwen, met uitzondering van het hoofdgebouw en de bedrijfswoning, worden gesloopt;*
- c. de woning(en) uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering(en) met zich mee brengt/brengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven;*
- d. het aantal aanwezige woningen niet mag worden vermeerderd;*
- e. in afwijking van het bepaalde onder 4 is ten hoogste 1 woning toegestaan, in die gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is;*
- f. voldaan wordt aan het bepaalde in de bestemming Wonen en Tuin;*

- g. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;*
h. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen.

Het plan tot het herzien van de bestemming 'Agrarisch' voldoet aan alle voorwaarden, met uitzondering van voorwaarde b. Naast het hoofdgebouw met bedrijfswoning (de boerderij) blijft het daarnaast aanwezige bijgebouw aanwezig. Om die reden moet er procedureel worden gewerkt met het herzien van het bestemmingsplan in plaats van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid. De gemeente vindt het van belang dat het plan wel voldoet aan de andere voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Om die reden wordt hierna getoetst of dat inderdaad zo is.

ad a. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd

De exploitatie van het agrarisch bedrijf is al meer dan 20 jaar geleden beëindigd. Het perceel wordt ook al die tijd gebruikt en bewoond als zijnde burgerwoning. Gezien de voortschrijdende schaalvergroting in de agrarische sector, in relatie tot de beperkte oppervlakte van het bedrijf, is het niet reëel om te veronderstellen dat het ooit weer mogelijk wordt om het agrarisch bedrijfsmatig gebruik te laten herleven. Om deze reden kan de agrarische bestemming vervallen.

Ad b. de gebouwen, met uitzondering van het hoofdgebouw en de bedrijfswoning, worden gesloopt

De bedrijfswoning met aangebouwde boerderijschuur wordt gehandhaafd, evenals het daarnaast aanwezige bedrijfsgebouw. Dat bijgebouw betreft een schuur die door de eigenaar geheel in gebruik is in relatie tot beheer en onderhoud van de gronden aldaar. De schuur is voor niemand zichtbaar, omdat ze zelf het gehele terrein hebben beplant/ingeplant en goed onderhouden.



Figuur 2.1 luchtfoto met schuur

Afbraak van de schuur heeft geen invloed op de nu al zeer hoge ruimtelijke kwaliteit die aanwezig is. Gezien het belang van de schuur voor de eigenaar om de schuur is het niet bezwaarlijk dat deze wordt gehandhaafd.

Verder zijn er geen gebouwen aanwezig. Bij dit bestemmingsplan wordt de woonbestemming alleen gelegd op de gronden waar de bestaande bebouwing aanwezig is. Het nu aanwezige agrarisch bouwvlak vervalt en daarmee ook de mogelijkheid om nieuwe agrarische bebouwing op te richten op het perceel. Dit borgt dat er geen sprake meer kan zijn van een ruimtelijke kwaliteitsvermindering door het oprichten van meer bebouwing.

Ad c. de woning(en) uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering(en) met zich mee brengt/brengen voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven

In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op de relatie van het plan tot gebruikswijziging met de omliggende gebruiksfuncties. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Ad d. het aantal aanwezige woningen mag niet worden vermeerderd

Ad e. in afwijking van het bepaalde onder 4 is ten hoogste 1 woning toegestaan, in die gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is

De woning Volgerlandseweg 14 wordt gehandhaafd, er komt geen extra woning bij.

Ad f. voldaan wordt aan het bepaalde in de bestemming Wonen en Tuin;

De bestemming 'Wonen' wordt gelegd op het deel van het agrarisch bouwvlak waar de bebouwing aanwezig is. Op de rest van het perceel wordt de bestemming 'Tuin' gelegd. De bebouwing op het perceel voldoet aan deze bepalingen, met dien verstande dat de bouwmaten van de boerderijschuur en het daarnaast aanwezige bedrijfsgebouw groter zijn dan de maximaal toegestane bouwmaten voor bijgebouwen. Ingevolge de algemene bouwregels gelden de bestaande maten als maximaal toegestane bouwmaten.

Ad g. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;

Wat betreft wegverkeerslawaai 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 wegverkeerslawaai binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied zoals hier aan de orde is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Dit is ook van toepassing als die geschiedt via een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro.

Daarnaast is het zo dat de woning op ongeveer 125 m vanaf de Volgerlandseweg en ongeveer 600 m van rijksweg A29 staat. Gezien die omstandigheid kan ervan uit worden gegaan dat de geluidbelasting op de gevels van de woning uit akoestisch oogpunt ook aanvaardbaar is.

Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn dan wel een industrieterrein.

Ad h. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen.

In paragraaf 3.9 wordt ingegaan op de aspecten externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen. Korteidshalve wordt daarnaar verwezen.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

De bestaande bebouwing blijft aanwezig. De bedrijfsbebouwing zal als bijbehorende bebouwing bij de woning worden gebruikt. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats.

Er is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (DS Milieu Consult, 31 oktober 2023, nr. 23.10.139). Het doel van dat bodemonderzoek was het vastleggen van de beschikbare milieuhygiënische gegevens om te bepalen of er op basis van deze informatie geoordeeld kan worden of de locatie geschikt is voor het huidige en toekomstige gebruik, wonen met tuin.

Op basis van de beschikbare historische informatie en de waarnemingen tijdens de locatieinspectie wordt in het onderzoeksrapport geconcludeerd, dat het aannemelijk is dat er op de locatie geen sprake is van dusdanige verontreinigingen die een belemmering kunnen vormen voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie, wonen met tuin.

De conclusie is dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering is voor het beoogde plan.

3.2 Bedrijven en 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. Daarnaast krijgen bedrijven zo ‘milieuruimte’ opdat de bedrijfsvoering kan worden uitgevoerd zonder anderen tot hinder te zijn.

Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de VNG-publicatie ‘‘Bedrijven en milieuzonering’’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze lijst is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ gevoegd, waarbij in de regels naar deze lijst wordt verwezen. De lijst gaat uit van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ mag worden uitgegaan van kleinere milieuzones.

In de omgeving van de planlocatie zijn enkele milieubelastende (bedrijfs)functies aanwezig, die in dit kader relevant zijn. Het betreft:

Volgerlandseweg 16:

Aan de Volgerlandseweg 16 bevindt zich akkerbouwbedrijf. Een akkerbouwbedrijf is een categorie 2 bedrijf en heeft een milieuzone/richtafstand van 30 m. De woning Volgerlandseweg 14 staat op ongeveer 75 m van de grens van het agrarisch bouwvlak van het akkerbouwbedrijf, daarom op voldoende afstand.

Volgerlandseweg 12

Aan de Volgerlandseweg 12 is een kampeerterrein aanwezig. Een kampeerterrein is een functie in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 m. De grens van deze recreatieve functie tot de woning Volgerlandseweg 14 bedraagt 55 m. Ook hier doet zich daarom geen frictie voor.

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

3.3 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect luchtkwaliteit. Hier is sprake van een ontwikkeling die op geen enkele wijze een negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben. Er zullen door de bestemmingswijziging geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel, eerder minder vanwege het wegvallen van de agrarische bestemming voor de huidige bedrijfsbebouwing.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2020) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 15,2 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 14,8 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 7,8 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³).

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

3.4 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor het plangebied zijn geen bijzondere aspecten aan de orde. Het perceel ligt niet in de beschermingszone van een waterkering.

De bestaande bebouwing en terreinverharding wordt gehandhaafd. Door de bestemmingswijziging wordt een verdere uitbreiding van bebouwing voorkomen. Een dergelijke uitbreiding had wel mogelijk geweest als er bebouwing zou worden gerealiseerd die voor het agrarisch bedrijf noodzakelijk was.

Die bouwmogelijkheid vervalt door dit bestemmingsplan, hetgeen positief is. In de afvoer van afvalwater treedt geen wijziging op.

3.5 Flora en Fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied waar de gronden onderdeel van vormen heeft geen speciale status op grond van de Wet natuurbescherming.

In de bestaande situatie komt geen verandering. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

Als er in de toekomst verbouw- en/of sloopplannen aan de orde zijn, dan zal op dat moment worden onderzocht of er beschermde flora en/of fauna aanwezig is in de desbetreffende bebouwing.

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

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

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt, dat er sprake is van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m² dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Er vinden in het kader van het bestemmingsplan geen bodemingrepen plaats. Om die reden is er geen eis tot het instellen van archeologisch onderzoek.

Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Cultuurhistorie

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

3.7 Verkeer

Het plangebied ligt langs de Volgerlandseweg. De geplande functieverandering leidt niet tot een toename van verkeer. Een woning genereert 6 á 7 vervoersbewegingen per etmaal. De Volgerlandseweg kan dit verkeer verwerken.

Ten aanzien van het aspect 'parkeren' geldt het volgende. Initiatieven voor het realiseren van een ontwikkeling moeten in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid. De gemeente hanteert bij de beoordeling van het aspect 'parkeren' de uitgangspunten die zijn opgenomen in de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen'.

Hierna zijn de parkeernormen opgenomen voor vrijstaande woningen buiten de bebouwde kom in Numansdorp.

Tabel 3 Numansdorp, Middensluis, Strijen, 's-Gravendeel en Puttershoek	centrum-gebied	overige bebouwde kom	buiten bebouwde kom	aandeel bezoekers	eenheid
Functie					
koop, huis, vrijstaand	2,1	2,3	2,4	0,3	pp per woning

Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om aan genoemde parkeernorm te voldoen.

3.8 Geluid

In paragraaf 2.4.1 is bij de behandeling van voorwaarde g. al op het geluidsaspect ingegaan. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

3.9 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) en andere veiligheids-AMVB's 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.

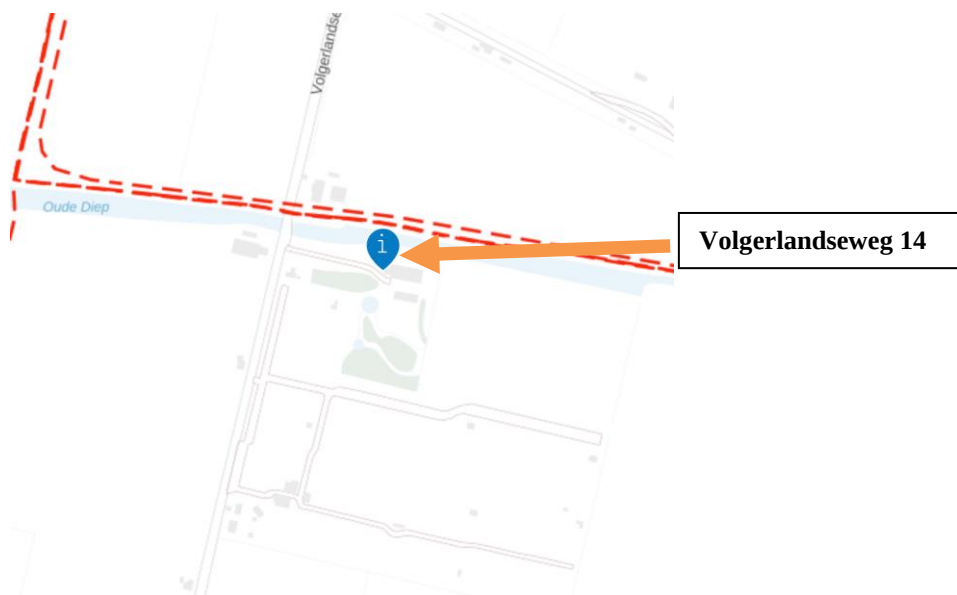
Buisleidingstraat

Uit de risicokaart blijkt dat er ten noorden van het perceel Volgerlandseweg 14 een leidingstraat aanwezig is met brandstof- en propyleenleidingen. De woning ligt op ongeveer 50 m en daarmee in de veiligheidszone van deze leidingen. Het bestemmingsplan is afgestemd met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ). Deze geen belemmering in het wijzigen van de bestemming. VRZHZ heeft geadviseerd om de betreffende bewoners te informeren over de risico's van de naastgelegen leidingstraat en het mogelijke handelingsperspectief. Daarnaast wordt VRZHZ graag betrokken wanneer de eigenaar van het pand wijzigingen aan wil brengen, om zo de zelfredzaamheid te optimaliseren.

Initiatiefnemer is bekend met de aanwezigheid van de leidingstraat. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden bij een mogelijk veiligheidsincident.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat het perceel zich bevindt binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie. Het groepsrisico van deze bronnen is laag en de bijdrage van het plangebied verwaarloosbaar.

Een verantwoording groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} / jaar-contour van deze risicobronnen. Daarnaast neemt het aantal personen dat op het perceel zal verblijven niet toe.



Figuur 8: deel risicokaart Nederland

Er is in de omgeving van Volgerlandseweg 14 geen hoogspanningsverbinding aanwezig.

Rijksweg A29

De woning Volgerlandseweg 14 staat op 600 m van rijksweg A29. Deze afstand tot de rijksweg levert geen probleem op vanuit oogpunt van het Plaatsgebonden Risico-plafond (0 meter) en het Groepsrisico-plafond (9 meter).

Ook al zijn er geen directe risico's vanuit de beschreven risicobronnen, wordt hierna toch nog ingegaan op aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Het treffen van maatregelen aan de bron (rijksweg A29, buisleidingen) 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. Daarnaast zijn er vanwege de aanwezigheid van watergangen voldoende bluswatervoorzieningen nabij het plangebied. 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 is ook zodanig dat er diverse mogelijkheden zijn tot het ontvluchten uit het gebouw. Daarnaast worden er in het bestemmingsplan geen functies gecreëerd waarin groepen minder zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

Het aspect externe veiligheid staat zodoende de functiewijziging niet in de weg.

4. Juridische vormgeving

4.1 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 ‘Landelijk gebied 2013’.

4.2 Bestemmingswijzer

4.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

4.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op het perceel Volgerlandseweg 14 worden de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ gelegd. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld. Tevens is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ gelegd, ter bescherming van archeologische waarden. Daarnaast wordt de veiligheidszone van de aanwezige leidingstraat opgenomen.

4.2.3 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:

4.3 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.

5. Uitvoerbaarheid

Het plan omvat de herziening van de bestemming van het perceel Volgerlandseweg 14 te Numansdorp. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Bij onderhavig voornemen gaat het om een gebruikswijziging van een bestaande woning en bedrijfsgebouw van agrarisch naar woongebruik. Derhalve niet om de bouw van een of meer (planologisch) nieuwe woningen of verbouw voor ten minste 10 woningen. Voor onderhavig plan is daarom geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en initiatiefnemers wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De direct omwonenden zijn persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen wijziging van de agrarische bestemming in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Er zijn geen bezwaren geuit.

6. Vooroverleg en zienswijzen

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.1 Vooroverleg

Op grond van de in art. 1.1.1 lid 3 Bro opgenomen plicht tot het hebben van vooroverleg, is het bestemmingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties. De uitkomst van de gegeven adviezen (met name Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid en Omgevingsdienst Zuid-Holland zuid) zijn verwerkt in de toelichting van dit bestemmingsplan.

6.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt.

Tegen een vastgesteld bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Het bestemmingsplan heeft met ingang vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.