

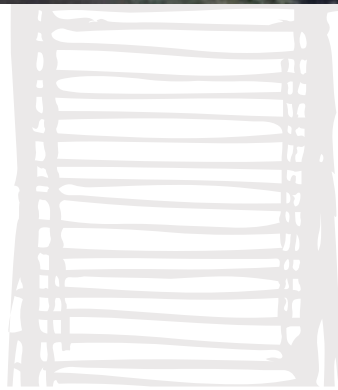
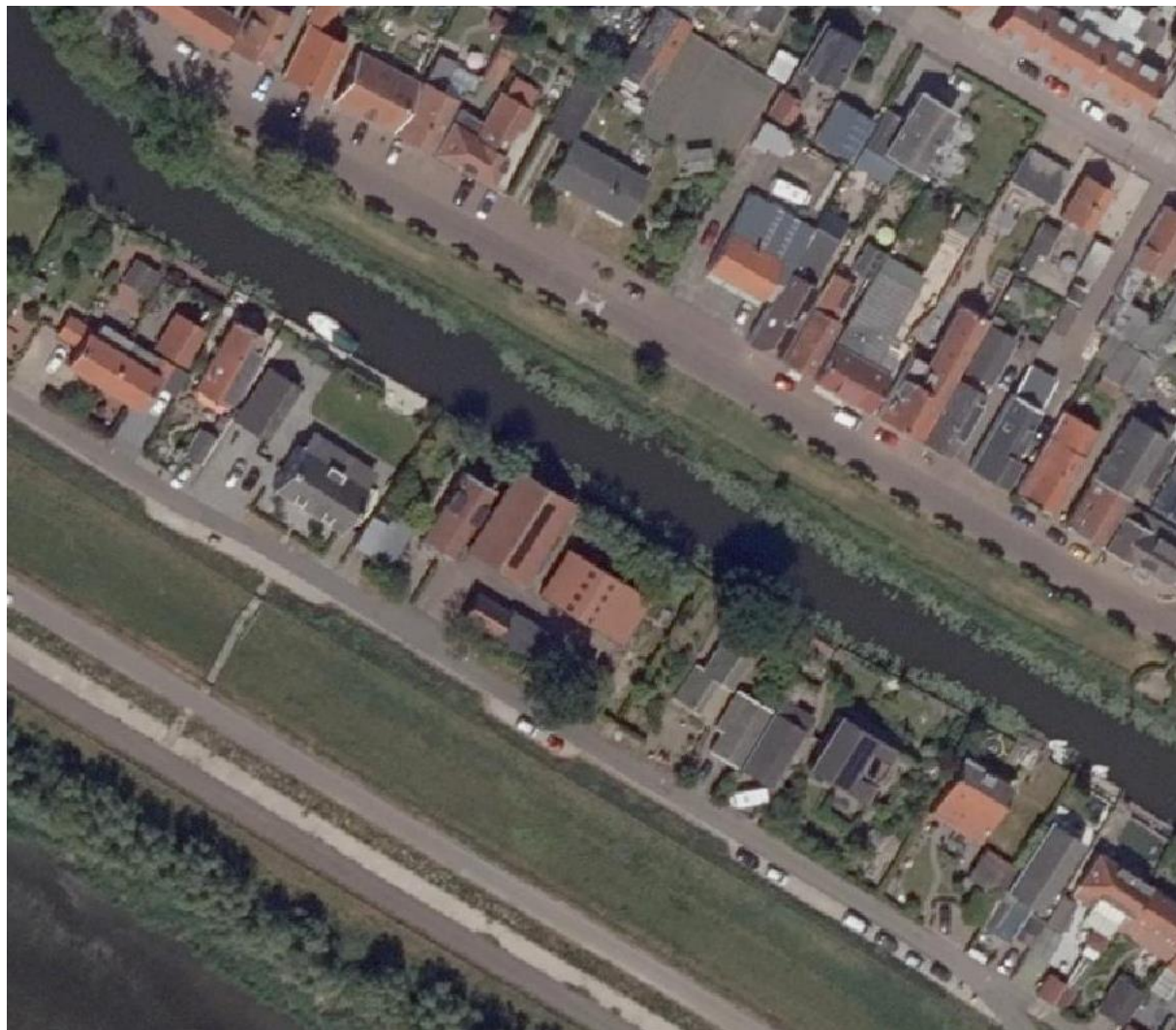


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Toelichting bestemmingsplan

‘Buitendijk 28 Strijensas’



Toelichting bestemmingsplan

‘Buitendijk 28 Strijensas’

Identificatie

NL.IMRO.1963.BPbuitendijk28STR-VG01

Datum

07-03-2023

Planstatus

Vastgesteld



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Kader	6
1.3 Maatschappelijk resultaat	6
1.4 Maatschappelijk draagvlak	7
1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid	7
1.6 Communicatie	7
1.7 Realisatie	8
1.8 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	12
3 Beleidskader	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	23
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.5 Conclusie	25
4 Sectorale aspecten	26
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	26
4.2 Watertoets	27
4.3 Geluid	31
4.4 Luchtkwaliteit	33
4.5 Bedrijven- en milieuhinder	35
4.6 Externe veiligheid	37
4.7 Kabels en leidingen	42
4.8 Ecologie	43
4.9 Stikstofdepositie	45
4.10 Bodem	47
4.11 Archeologie	49
4.12 Duurzaamheid & Klimaatadaptatie	51
5 Juridische planbeschrijving	54
5.1 Inleiding	54
5.2 Systematiek van de regels	54
5.3 Bestemmingen	54
5.4 Aanduidingen	54

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Situatietekeningen	Brand BBA Architecten	20035 SO-17	13-06-2022
2	Digitale watertoets	Waterschap Hollandse Delta	0210623-39-26916	23-06-2021
3	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1726	15-09-2021
4	Externe Veiligheid	DGMR Adviseurs	M2020113600N001 v3	04-10-2022
5	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	BE/2021/567/r	10-06-2021
6	Stikstofdepositie-onderzoek	Van den Heuvel Milieuadvies	20123	27-01-2023
7	Verkennd bodemonderzoek	Linge Milieu B.V.	20-2102	27-06-2021
8	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	ADC Rapport 5517	17-12-2021
9	Historisch landschappelijk onderzoek	Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten	LTL21032	30-08-2022
10	M.e.r. Aanmeldnotitie	Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer b.v.	20123	30-08-2022
11	Nota beantwoording zienswijzen	Gemeente Hoeksche Waard	-	12-2022

1. Inleiding

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Het perceel Buitendijk 28 te Strijensas betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Het perceel is gelegen in de kern Strijensas en op het perceel staat een agrarische bedrijfswoning met vier schuren. De volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. Daarom heeft de initiatiefnemer het idee opgevat om een meer toekomstbestendige situatie te creëren op het perceel. Het plan is om de agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning en de agrarische opstallen te saneren. In ruil hiervoor twee vrijstaande woningen te realiseren ten oosten van de bedrijfswoning.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Strijensas'. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden is het realiseren van burgerwoningen niet toegestaan.

Op 10 maart 2021 heeft het college van B&W van de gemeente Hoeksche Waard besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als perceel SEN00 – M – 862. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Buitendijk en ten noorden door de Strijense Haven. Aan de oost- en westzijde wordt het perceel begrensd door woonpercelen.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.2 Kader

Bestemmingsplan 'Strijensas'

Het plangebied valt binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Strijensas', (vastgesteld op 4 juli 2013). Het plangebied heeft de enkelbestemming:

- Agrarisch;

De dubbelbestemming:

- Waterstaat – Waterkering;

En de aanduidingen:

- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Maatvoering: Maximum bouwhoogte: 6 m & 8 m
Maximum goothoogte: 4 m;
- Gebiedsaanduiding: wro-zone- wijzigingsgebied 2.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.3 Maatschappelijk resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een nieuwe, geactualiseerde en gedigitaliseerde juridische regeling geboden. Middels het bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om de agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning en twee vrijstaande woningen te realiseren op het perceel Buitendijk 28 te Strijensas.

1.4 Maatschappelijk draagvlak

Participatie

Voorafgaand aan de plannen hebben de initiatiefnemers de directe burens (nr. 26 en 28a) op de hoogte gesteld. De plannen zijn met hen besproken en de burens hebben hier positief op gereageerd. Ook het plaatsen van de carport aan de westzijde van het plangebied is afgestemd met de burens van Buitendijk 28a. Ze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben. Hiervan is een participatieverslag opgesteld, welke in het dossier op het gemeentehuis is toegevoegd. In het kader van de AVG is dit verslag geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan opgestuurd naar de Provincie Zuid-Holland en Waterschap Hollandse Delta.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd kon ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden. Tijdens de ter inzage legging is er één zienswijze ingediend, welke is beantwoord middels bijgevoegde Nota Beantwoording Zienswijzen. De zienswijze heeft geleid tot twee wijzigingen in het bestemmingsplan. Allereerst het inkorten van het bouwvlak aan de oostkant ten gevolge van de ligging van een distributiewaterleiding en ten tweede het toekennen van de bestemming 'Groen' aan de zuidkant aangezien dit openbare grond betreft.

Ambtshalve wijziging

In de Nota Beantwoording Zienswijzen is tevens een ambtshalve wijziging aangehaald. In de regels van het bestemmingsplan is artikel 8.3 tekstueel aangepast ten behoeve van het borgen van het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.5 Financiële consequenties/economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan, voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers, welke aangeven dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

1.6 Communicatie

Er wordt op de wettelijke manier gecommuniceerd over de te voeren procedure.

1.7 Realisatie

Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn onherroepelijk. De omgevingsvergunning de bouw van de twee vrijstaande woningen kan dan worden aangevraagd.

1.8 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten;
- Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis Strijensas

Strijensas ligt in de gemeente Hoeksche Waard. Bestuurlijk gezien viel Striensche Sas eeuwenlang onder De Klundert, de oorsprong hiervan ligt ver voor de 2e Sint Elisabethsvloed van 1421. Voor die tijd vormden Holland en Brabant één aaneengesloten gebied, maar werden door die niets ontziende natuurramp van elkaar gescheiden door het Hollands Diep dat toen ontstond. Ook na 1421 oefende de gemeente Klundert nog tot de negentiende eeuw het bestuur uit over Striensche Sas, Klundert viel op zijn beurt nog onder Holland. Het dorp is ontstaan rond de sas (sluis) van Strijen uit 1649. De brug over de sluis is van 1908. Om de Moerdijkbruggen goed te kunnen verdedigen is er in 1937 een kazemat gebouwd, die ook de Dordtsche Kil kon afsluiten voor scheepvaart.

Strijensas is een dorp dat te karakteriseren valt als een zogenaamde knooppunt nederzetting. Het dorp is grofweg in te delen in twee gebieden; de oude dorpskern en de gemengde dorpsuitbreiding. De hoofdstructuur van het dorp wordt gevormd door de Havenstraat, de Strijense Haven en de dijken Sassedijk en Buitendijk.

Het plangebied is gelegen tussen de Buitendijk en de Strijense Haven. Ten noorden van het plangebied ligt het Hollands Diep. De woonkavels langs de Buitendijk vormen een groen lint met daarbinnen kleinschalige bebouwing. Het groene karakter vormt een kwaliteit die het aanzien van de dorpsrand ten goede komt.

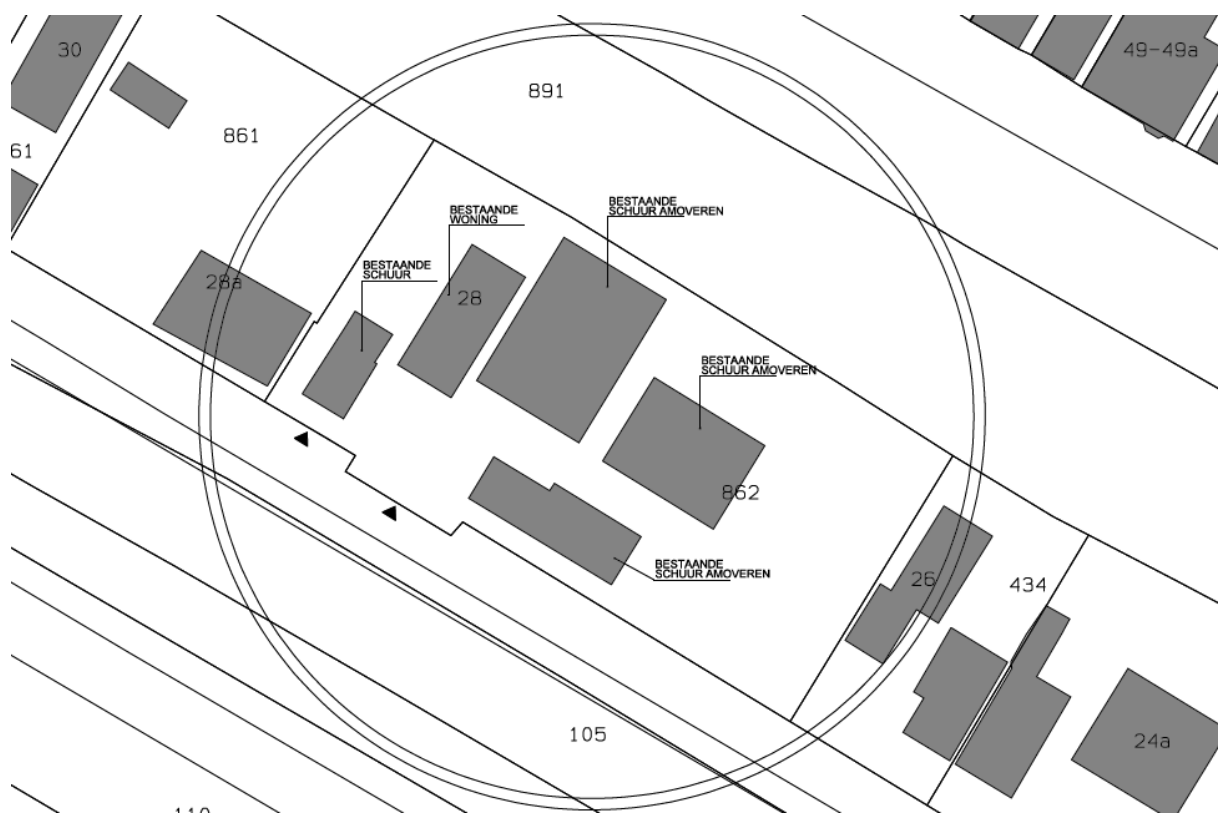
2.1.3 Huidige status/gebruik

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met daarop een agrarische bedrijfswoning en vier schuren. Er vinden geen volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1650 m².





Afbeelding 3: Foto's bestaande situatie



Afbeelding 4: Bestaande situatie (4 schuren amoveren)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Plan

Het plan betreft de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van twee vrijstaande woningen ten oosten hiervan. Ter compensatie hiervan worden vier verouderde voormalig agrarische schuren gesloopt. De nieuwe woningen worden op een verantwoorde wijze ingepast (zie paragraaf 2.2.3), ondergeschikt aan de huidige bebouwing en in hetzelfde karakter. De maximale goothoogte van de huidige bebouwing in de directe omgeving wordt aangehouden bij het uitwerken van de nieuwe woningen. Tevens wordt de bestaande opstal aan de zuidwest kant van het perceel gesloopt en even ten westen hiervan een carport voor 3 auto's gerealiseerd. Voor deze carport dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.



Afbeelding 5: Nieuwe situatie

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de bestaande situatie middels drie inritten aan de Buitendijk ontsloten. In de nieuwe situatie blijft dit aantal gelijk, maar worden de inritten verlegd ten behoeve van de nieuwe woningen. Voor eventuele nieuwe inritten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Parkeren

Het gemeentelijk parkeerbeleid ('Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen') is gebaseerd op de parkeernormen van het CROW-beleid. Voor het vaststellen van de parkeerbehoefte gaat het beleid uit van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de stedelijke zone '(rest) bebouwde kom'. Voor de vrijstaande

woningen wordt uitgegaan van de categorie 'koop, vrijstaand'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Voor de 3 woningen komt dit uit op in totaal 7 parkeerplaatsen.

Tabel 1: Parkeerbehoefte			
Woning	Parkeerbehoefte	Aantal	Totaal
Koop, vrijstaand	2,3	3	6,9 parkeerplaatsen
Totaal:			6,9 parkeerplaatsen

Binnen het plangebied wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van minimaal 7 auto's (zie afbeelding 5). Bij de bestaande woning wordt een carport voor 3 auto's gerealiseerd en is er op het erf nog ruimte om te parkeren. Bij de nieuwe woningen is eveneens voldoende ruimte op eigen erf om minimaal 2 auto's te parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

2.2.3 Landschappelijke inpassing / Beeldkwaliteit

Om te komen tot een optimale kwaliteitsverbetering wordt het plangebied op een passende wijze landschappelijk ingericht. Door Lagendijk tuin- en Landschapsarchitecten uit Bergambacht is een cultuurhistorische analyse van de locatie uitgevoerd en een beeldkwaliteitsplan opgesteld om te komen tot een optimale ruimtelijke kwaliteit. De uitgebreide analyse is bijgevoegd in de bijlage van deze toelichting, het beeldkwaliteitsplan is juridisch verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan en hieronder wordt het e.e.a. beknopt uiteengezet.



Ca. 1815



Ca. 1850



Ca. 1870



Ca. 1936



Ca. 1959



Ca. 1968

Afbeelding 6: Geschiedenis in beeld

Geschiedenis

De historische kaarten laten een duidelijke ontwikkeling van het lint langs de Strijense Haven zien. Vanaf de 20^e eeuw heeft de lintbebouwing zich vanaf de 'sas' ontwikkeld in westelijke richting. Hierbij vormt het plangebied onderdeel van het lint.

Er is een chronologische bouwgeschiedenis op de kavel terug te herleiden naar wat eind 19^e eeuw begint met de bouw van de huidige woning, daarna, begin 20^e eeuw de bouw van de grote schuur naast de woning. De basis voor de meest oostelijke grote schuur wordt eind jaren '60 gerealiseerd. Deze zijn in de loop der jaren afgebroken en na de jaren '80 opgebouwd tot het huidige volume.

Landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur

De projectlocatie is gelegen in het lint tussen de Strijensehaven en de Buitendijk. Het kenmerkt zich door de tweezijdige oriëntatie. Enerzijds is er de connectie tussen de woning en de Strijense Haven en de beleving van de noordzijde van de bebouwing vanaf de Havenstraat. Alhoewel deze beleving beperkt wordt door de aanwezigheid van de rij lage leibomen. Door de voormalige functie van de Strijense haven als transportroute per schip tussen Strijen en het open water na de sluis is veel bebouwing, met name ook op het erf op deze wijze georiënteerd.

Anderzijds is de bebouwing georiënteerd richting de Buitendijk, waar de ontsluiting van de kavels op plaatsvindt. De bebouwing langs de buitendijk is van oudsher noord-zuid georiënteerd. Dit is in de oudere panden terug te zien. Latere ontwikkeling laat een oriëntatie meer parallel aan de Buitendijk zien. Mede door de wens van het vrij wonen aan het water. De maat en schaal van de bebouwing langs de buitendijk is kleinschalig te noemen. Echter vormt de aanwezig hoge schuur binnen het plangebied een markante verschijning in maat en schaal ten opzichte van andere bebouwing.

Ontwerppuntgangspunten

Binnen het ontwerp dient naast eerder constatering binnen de analyse o.a. rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

- Behoud van bestaande boerenerf karakter in aansluiting op karakter omliggende gebied;
- Inpassen van streekeigen beplantingselementen (landschapselementen), hierbij wordt gedacht aan onderstaande soorten. De gemeente Hoeksche Waard heeft een lijst met voorkeurssoorten die veel voorkomen binnen de gemeente, hetgeen ter kennisgeving aan de initiatiefnemers is meegegeven.
 - o Fruitbomen;
 - o Erfbomen;
 - o Erfscheidingshagen;
 - o Knotwilgenrij;
 - o Bestaande waardevolle beplanting;
- Behoud van bestaande karakteristieke woning;
- Realisatie van twee nieuwe schuurwoningen;
- Behoud van diversiteit en herkenning van bestaande karakter in kaprichting en verschijningsvorm;
- Diversiteit in kaphelling, goot/nokhoogte conform huidige situatie terug laten komen in bouwplan;

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven als de ondergrond. Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Het Bro biedt geen verdere definitie van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’. Inmiddels is door jurisprudentie wel een verder beoordelingskader van dit begrip ontstaan: *De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRVS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).*

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Middels dit plan worden per saldo 2 wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Per 1 april is het Omgevingsbeleid in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Op 15 maart 2022 heeft de provincie de Omgevingsvisie opnieuw geconsolideerd. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

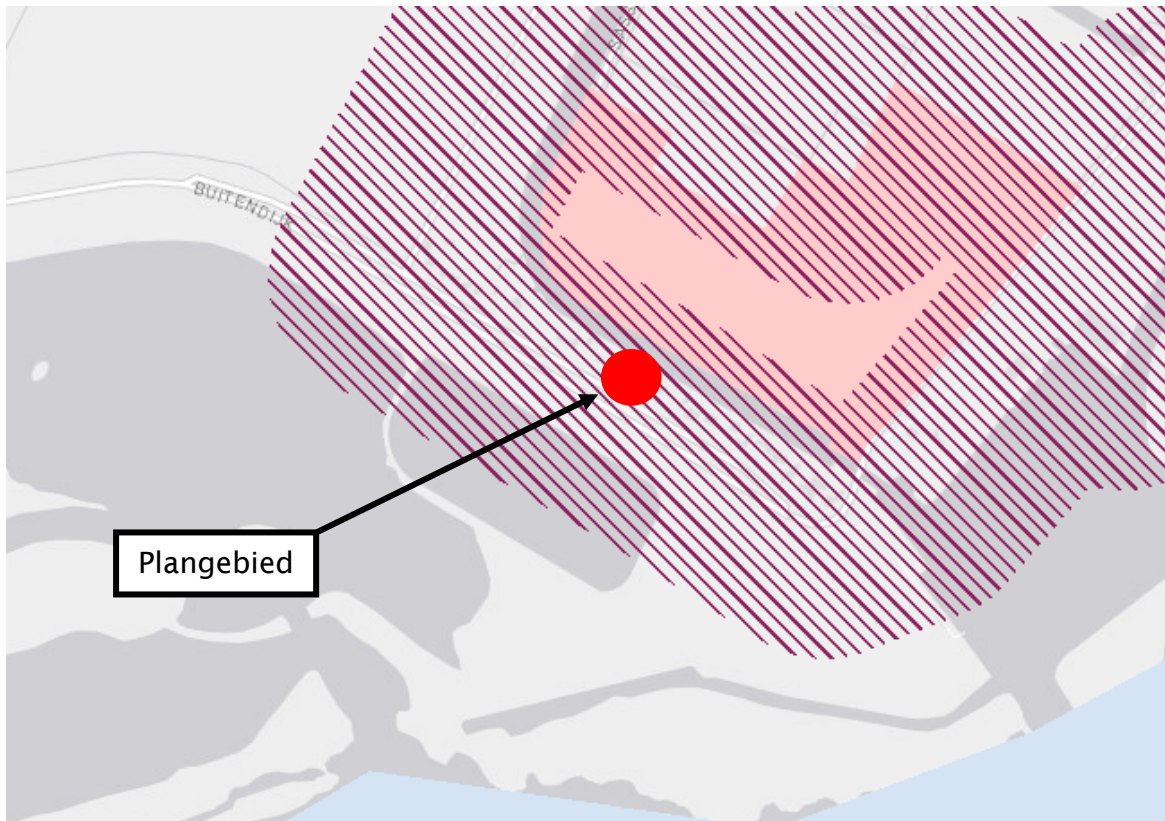
Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder ‘omgevingskwaliteit’ wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Conform de Omgevingsvisie kunnen kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten (in de bebouwde ruimte). Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van de bebouwde ruimte. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Tegelijkertijd is het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied is gelegen aan de stads- en dorpsrand langs het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plangebied is gelegen in een verdicht cultuurhistorisch lint langs de Buitendijk. De locatie is gelegen binnen de bebouwde ruimte. Middels de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie is sprake van een betere benutting van de bestaande bebouwde ruimte. Het plan past binnen het streven van de provincie Zuid-Holland om de 'bebouwde ruimte beter te benutten'.



Afbeelding 8: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

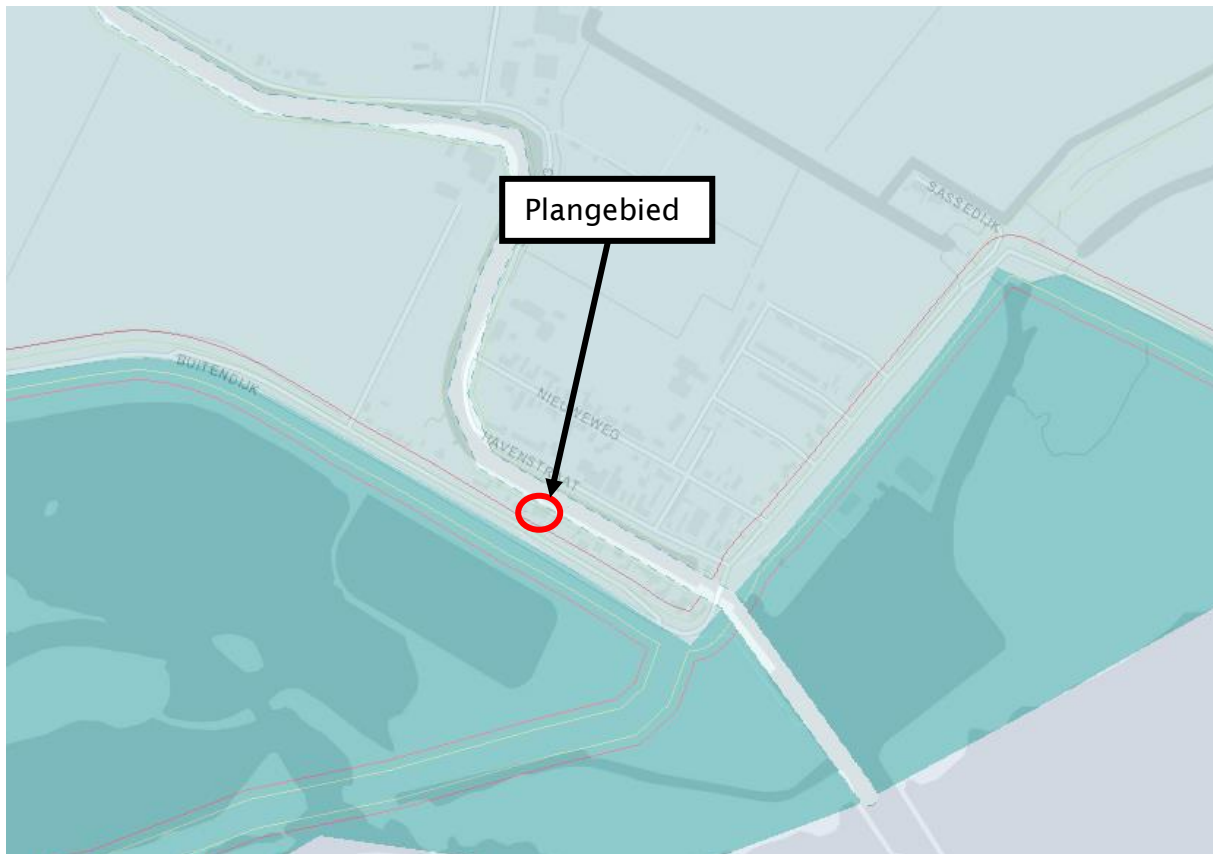
Ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de

gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt. Het plangebied is gelegen in 'zeekleipolderlandschap', 'rivierdijken' en 'stads- en dorpsrand'.



Afbeelding 9: Kwaliteitskaart (laag van de cultuur- en natuurlandschappen)

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Zeekleipolderlandschap

Voor ontwikkelingen in het zeekleipolderlandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- 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) aanwasvelden 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 akkerbouwvelden en buitendijkse natuur.

Rivierdijken

De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. De provincie heeft voor ontwikkelingen binnen rivierdijken de volgende richtpunten vastgesteld:

- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders.
- Behouden van de doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

Laag van de stedelijke occupatie

Stads- en dorpsrand:

Voor de ontwikkelingen in de 'stads- en dorpsrand' heeft de provincie een richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Het plan sluit aan bij de kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in de gebieden 'zeekleipolderlandschap', 'rivierdijken' en 'stads- en dorpsrand'. Het perceel wordt op een passende en verantwoorde wijze ingepast.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 15 maart 2022 heeft de provincie de Omgevingsverordening opnieuw geconsolideerd. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. 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 ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving,

rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;

- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Gezien de schaal en aard kan het plan worden geschaard in de categorie ‘inpassen’. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied en sluit aan bij de huidige identiteit van het gebied. Er worden geen wijzigingen gedaan op structuurniveau. Het plan sluit aan bij de provinciale kwaliteitskaart en daarmee richtpunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Stedelijke ontwikkelingen (ladder voor duurzame verstedelijking)

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Middels dit plan worden twee wooneenheden toegevoegd. Vanuit jurisprudentie is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing van het plan aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet noodzakelijk (zie paragraaf 3.1.3).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030

In 2017 is de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 vastgesteld. In de nieuwe Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 staat de vitaliteit van de regio centraal. Om die te bewaken, zet de gemeente in op meer kwaliteit en extra woningbouw om de instroom van gezinnen te bevorderen.

De vijf voormalige gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een nieuwe woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma opgesteld. De visie kwam tot stand in samenwerking met diverse partijen. De nieuwe visie speelt in op veranderingen in de woningmarkt en kansen die er liggen om toekomstige krimp tegen te gaan. De verwachting is dat de regio na 2035 te maken krijgt met een dalend aantal huishoudens. Bijkomende uitdaging is het feit dat het aantal jongere huishoudens onder de 55 jaar tot die tijd al afneemt met bijna 20%. Die gezinnen zijn heel belangrijk voor de vitaliteit van gemeente Hoeksche Waard. Als de gemeente Hoeksche Waard ervoor kan zorgen dat er meer jonge gezinnen naar de Hoeksche Waard komen, helpt dat niet alleen om de voorzieningen in stand te houden; het is ook goed voor het geboortesaldo en daarmee gaat het de krimp tegen.

Met onder andere de bouw van extra woningen probeert de gemeente Hoeksche Waard het eiland interessant te maken voor jonge mensen om op locatie te blijven, dan wel in de gemeente te komen wonen. De instroom van gezinnen is de laatste jaren al gaande en makelaars bevestigen dat de belangstelling voor de Hoeksche Waard blijft groeien.

Middels dit plan wordt een agrarische bedrijfswoning gewijzigd in een burgerwoning en worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd ter compensatie van voormalige agrarische bebouwing. De woningen zullen in het dure prijssegment vallen en zullen voldoen aan de gemeentelijke woonkeur en de geldende duurzaamheidseisen. Met deze woningen kan de doorstroming op de woningmarkt worden gestimuleerd. Doorstromers welke in de nieuwe woningen terecht komen, laten andere meer betaalbare woningen in de directe omgeving achter. Deze woningen komen daarmee vrij kunnen voor andere (startende en of doorstromende) huishoudens.

Gezien de locatie in het bebouwingslint en op een relatief klein boerenerf is het stedenbouwkundig het meest passend om een ruime opzet van het boerenerf te behouden, zie beeldkwaliteitsplan. De realisatie van kleinere en meer betaalbare, maar juist vele wooneenheden, op deze locatie zal afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Hetgeen heeft geleid tot het onderhavige woonprogramma en deze opzet te realiseren op de inbreidingslocatie. Het plan is opgenomen in de woningbouwprogrammering (2021) van de Hoeksche Waard, welke door de provincie is aanvaard. Dit is in overeenstemming met de regionale woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Op 17 december 2019 is de omgevingsvisie Hoeksche Waard 'Kom Waardmaken' vastgesteld. Dit document bevat de visie van de gemeente voor de komende jaren. Vijf maatschappelijke opgaven vragen deze jaren specifiek de aandacht. Dit worden de Hoeksche Werken genoemd. Daarbij gaat het om de volgende opgaven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Vitaal economisch klimaat;
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk;
- Duurzame, innovatieve landbouw;
- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Landschap, natuur, rust en ruimte zijn belangrijke Hoeksche Waarden. Ook vitaliteit en het betrekken van iedereen in de samenleving zijn kenmerken waar de Hoeksche Waard voor staat. De Hoeksche Waard heeft haar eigen karakter dat het waard is om te koesteren. Daarom willen de gemeente dat nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in landschap of in dorpen met liefde en zorg voor de plek worden uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van de leefomgeving stond eerst vooral de kwaliteit van bouwwerken centraal. In de loop der tijd zijn ook natuur, landschap en erfgoed hierbij gekomen. Nu wordt er ook over vraagstukken van bijvoorbeeld voedsel, energie, klimaat en gezondheid gesproken. De gemeente Hoeksche Waard vat dit samen als omgevingskwaliteit. In de visie is opgenomen dat een initiatief moet bijdragen aan de maatschappelijke opgaven (Hoeksche Werken) en de omgevingskwaliteit (Hoeksche Waarden).

Met het plan wordt een agrarische bedrijfswoning gewijzigd in een burgerwoning en worden twee vrijstaande woningen aan de woningvoorraad van Strijensas toegevoegd. De woningen worden op een in het landschap passende wijze vormgegeven. Er worden hierbij ook zoveel mogelijk landschappelijke doorzichten naar het achtergelegen water gecreëerd, wat de de landschappelijke kwaliteit van de omgeving verbeterd. Voor de woningen worden verschillende mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid onderzocht. De woningen zullen voldoen aan de geldende bouw- en duurzaamheidseisen van de gemeente. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Hoeksche Waard.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders;
- Het plan resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Het plan betreft wijziging van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en de realisatie van twee vrijstaande woningen. De activiteit, het realiseren woningen, wordt genoemd in de bijlage onderdeel D 11.2 van het besluit m.e.r. Het plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om een agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning en twee vrijstaande woningen te realiseren. Behoudens de standaard toegestane aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven zullen er geen andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Ligging van het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toenemen. Het aantal verkeersbewegingen van zwaar landbouw verkeer zal afnemen met het wegbestemmen van de bedrijfslocatie. De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaats gevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer. Het college van B&W stelde dit op 18 oktober 2022 vast.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

De strategie en het beleid van Waterschap Hollandse Delta is gericht op:

- Het bieden van veiligheid tegen wateroverlast;
- Veilige (vaar)wegen;
- Voldoende en schoon oppervlaktewater.

Daarnaast werkt het Waterschap ook actief aan de ruimtelijke inbedding van "water", met oog voor de ecologie en het landschap en dat water mee bepalend wordt voor de gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Hierbij werkt het Waterschap nauw samen met anderen, zowel met medeoverheden als met belangenorganisaties en andere gebruikers van ruimte. Door een actieve instelling en open houding kunnen belangen tegen elkaar worden afgewogen en kunnen keuzes worden gemaakt, die mogen rekenen op voldoende steun en draagvlak.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Hollandse Delta heeft als regelgeving haar verordening 'de Keur'. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur is geregeld dat voor de verschillende typen watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van de watergangen niet zonder toestemming van het Waterschap Hollandse Delta werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

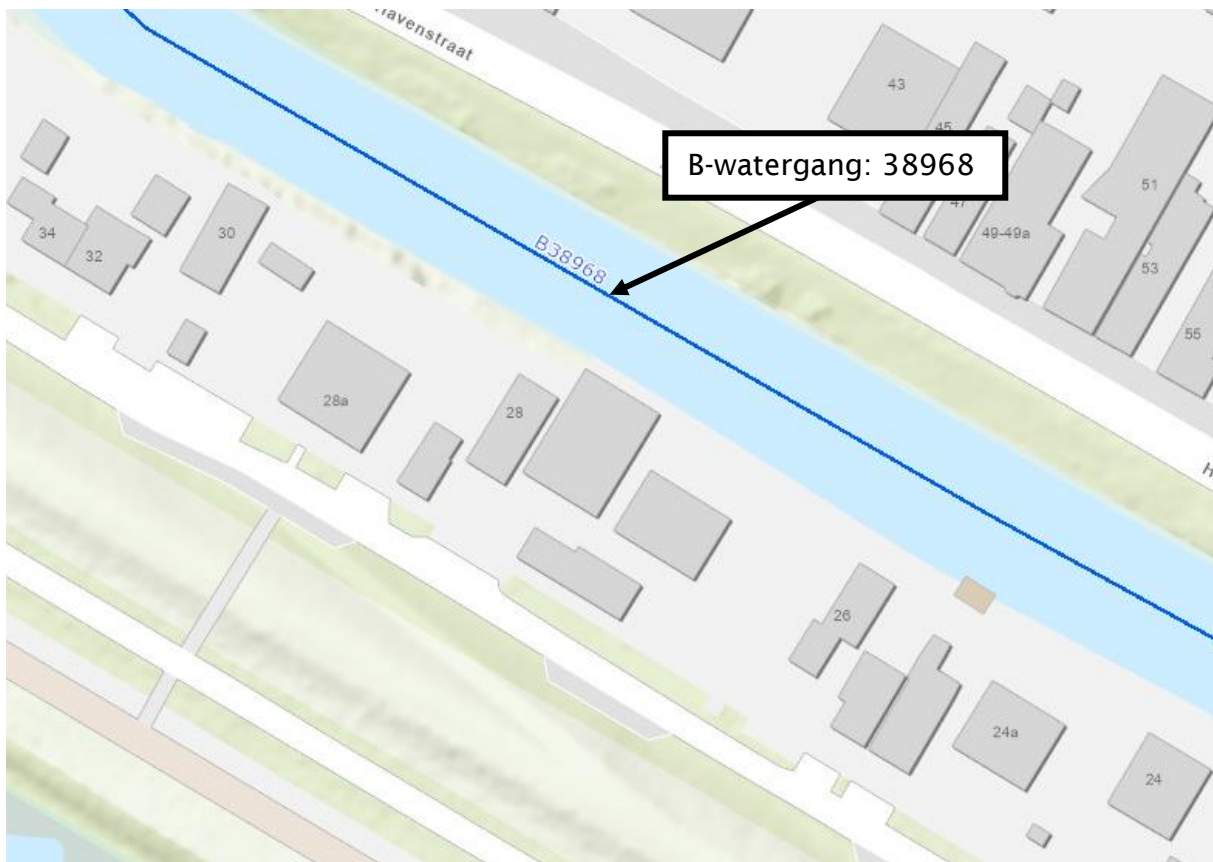
Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode: 20210623-39-26916). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Watergangen

Binnen of aangrenzend aan het plangebied is een oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de B-watergang 38968, dit betreft een boezemwater. De te slopen schuur bevindt zich binnen de beschermingszone van deze watergang. De nieuw te realiseren bebouwing valt buiten de beschermingszone. Daarnaast is de watergang een KRW water, hetgeen beperkingen

met zich meebrengt voor activiteiten in of nabij het water. Hiermee dient in de toekomst rekening te worden gehouden.



Afbeelding 11: Uitsnede Legger wateren en kunstwerken

Waterberging en -compensatie

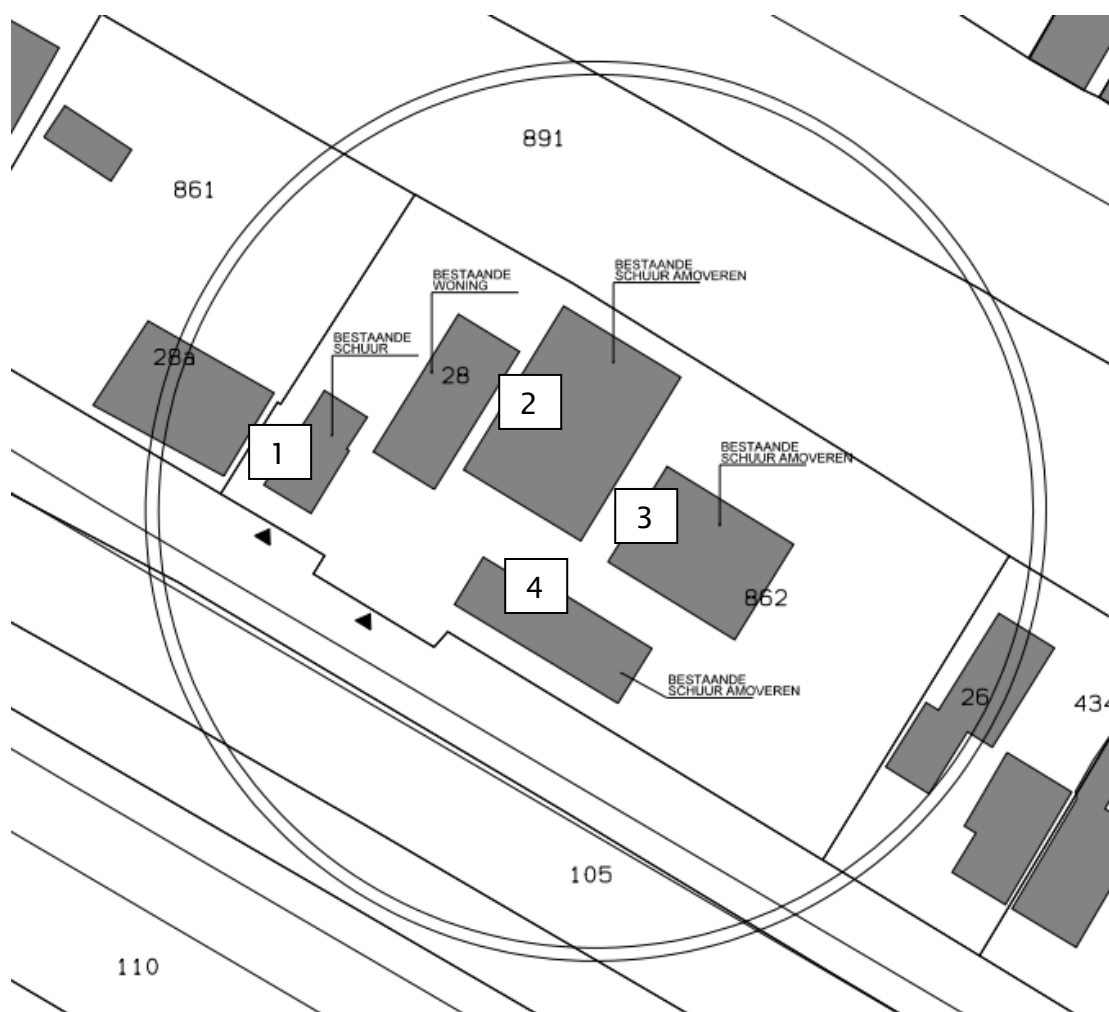
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500 m². In het landelijke gebied is de ondergrens 1500 m². Bij een kleiner oppervlak verhard is geen compenserende waterberging nodig. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Hollandse Delta voor dit gebied de vuistregel dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden.

Verhardingsbalans

Onderstaand is een globale inschatting gemaakt van de verhardingsbalans. Het plan resulteert in een afname aan verharding van circa 145 m². Derhalve zijn water compenserende maatregelen niet nodig. Indien de erfverharding toch hoger zal uitvallen in de toekomst, geeft 145 m² extra verharding geen problemen. Indien meer verharding wordt gerealiseerd zal gebruik moeten worden gemaakt van de particuliere vrijstelling of moeten worden gecompenseerd.

Tabel 2: Verhardingsbalans

Bestaande situatie	(Circa) Oppervlakte
Bestaande woning	70 m ²
Schuur 1	35 m ²
Schuur 2	160 m ²
Schuur 3	120 m ²
Schuur 4	65 m ²
Erfverharding	250 m ²
Totaal bestaande situatie	700 m²
Nieuwe situatie	
Bestaande woning	70 m ²
Carport (i.p.v. schuur 1)	35 m ²
Vrijstaande woning	100 m ²
Vrijstaande woning	100 m ²
Erfverharding	250 m ²
Totaal nieuwe situatie	555 m²
Verschil	145 m² afname

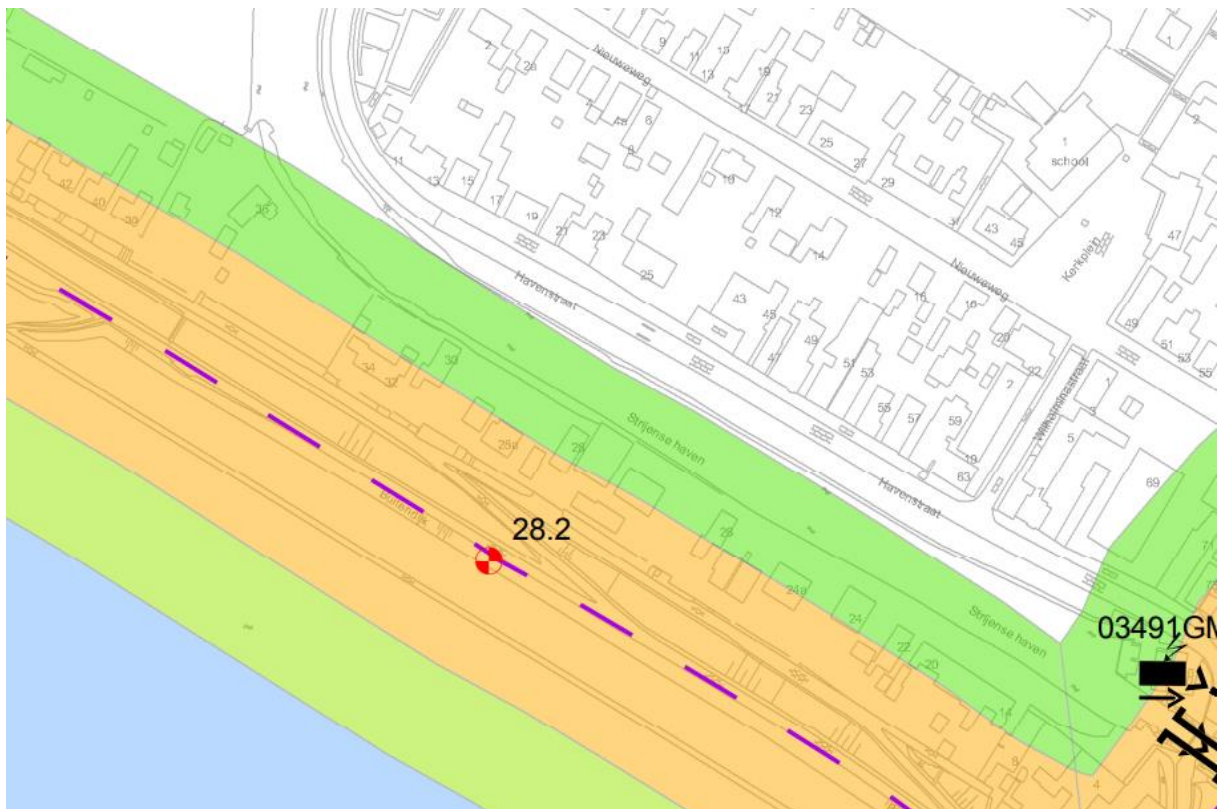
**Afbeelding 12: Bebouwing huidige situatie**

Grondwater

Het plan mag niet resulteren in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater. Na realisatie van de woningen dient de ontwatering (het verschil tussen de grondwaterstand en maaiveld) in het plangebied minstens 70 centimeter te bedragen.

Waterkering

Het plangebied is deels gelegen in de kernzone en deels in de beschermingszone van een primaire waterkering. Voor de bouw- en sloopwerkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Hollandse Delta. Tussen 1 oktober en 1 april mogen geen werken worden uitgevoerd conform de keur.



Afbeelding 13: Uitsnede legger waterkeringen

Wegen

Het plangebied wordt in de bestaande situatie middels drie inritten aan de Buitendijk ontsloten. In de nieuwe situatie blijft dit aantal gelijk, maar worden de inritten verlegd ten behoeve van de nieuwe woningen. Voor de inritten zal een vergunning moeten worden aangevraagd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Ten behoeve van het plan is een watervergunning van het Waterschap Hollandse Delta noodzakelijk.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Het plan betreft de wijziging van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning en de realisatie van twee vrijstaande woningen. In het kader van de Wgh is hiermee sprake van het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is opgesteld door Voortman Ingenieurs. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- *‘De berekende geluidbelasting op de woningen ten gevolge van de Buitendijk ten hoogste 45 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle 30 km/h wegen ten hoogste 47 dB bedraagt , inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*

- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 47 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *De woningen beschikken alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.*

Voor de onderzochte woningen hoeft geen hogere waarden te worden vastgesteld.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring (2020) het volgende overzicht voor het jaar 2020:

- Een stikstofconcentratie van 17,1 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 17,1 µg PM¹⁰/m³;
- Een fijnstofconcentratie van 10,3 µg PM^{2,5}/m³.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit NIBM vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM10;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met

niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, gezien deze is gelegen direct langs de hoofdinfrastructuur. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden voor gemengde gebieden mogen één afstandstrap worden verlaagd ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied.

Tabel 4: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

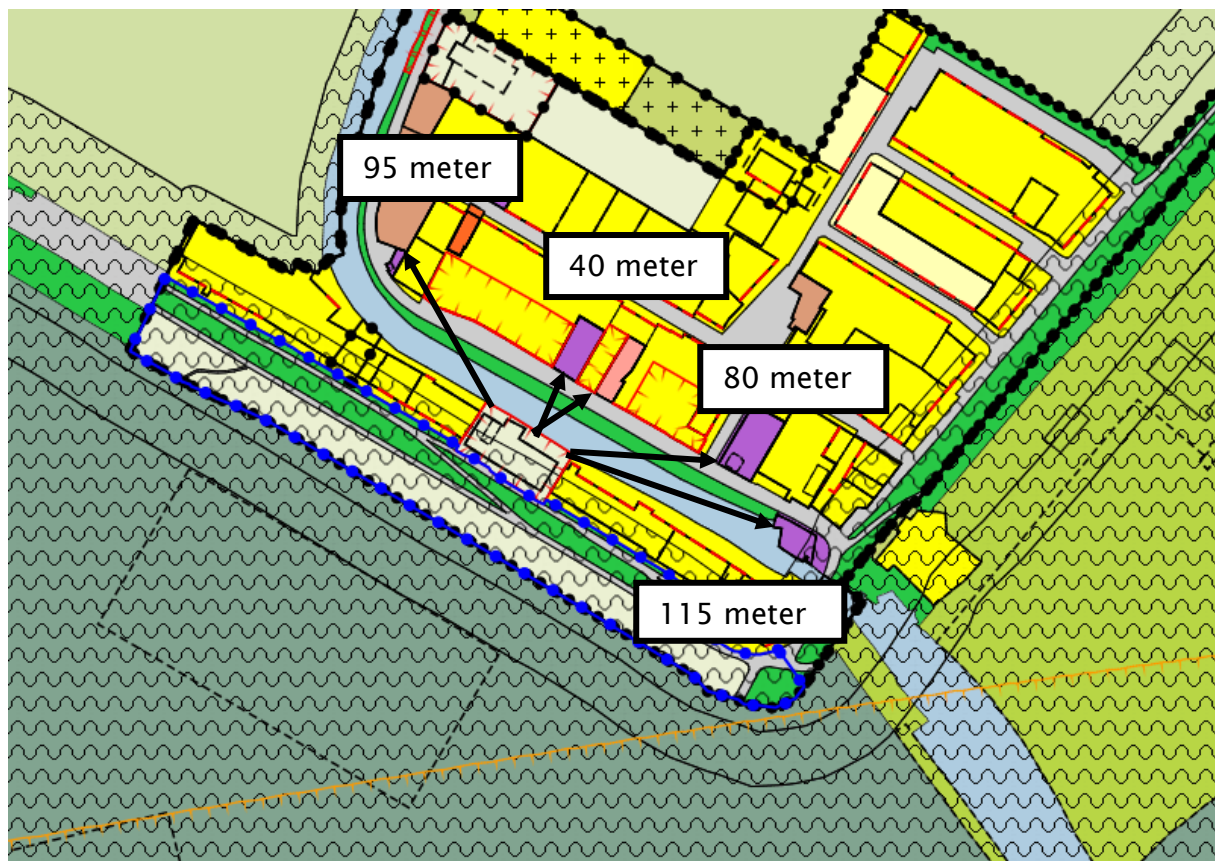
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient getoetst te worden of dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen en/of dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Ten noorden van het plangebied zijn een gordijnwinkel en een zeilmakerij gelegen. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit soort

bedrijven een richtafstand van 30 meter. Het plangebied is op circa 40 meter afstand gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Ten oosten van het plangebied zijn een koeriersbedrijf en een gemaal gelegen. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit soort functies een richtafstand van 30 meter. Het plangebied is op circa 80 en circa 115 meter afstand gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Ten westen van het plangebied is tevens een begraafplaats gelegen. Conform het VNG-Handboek Bedrijven en Milieuzonering geldt voor een begraafplaats een richtafstand van 10 meter. De begraafplaats is op circa 95 meter afstand van het plangebied gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.



Afbeelding 14: Plangebied t.o.v. omliggende bedrijven

Hiermee kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven/funcities niet (verder) in hun activiteiten worden beperkt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Er kan zelfs worden gesteld dat het woon- en leefklimaat van omliggende percelen wordt verbeterd door het verwijderen van een agrarische bedrijfsfunctie binnen de kern van Strijensas.

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR 10^{-6} per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten bevinden (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden). Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

Onderzoek

Het plan betreft de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van twee vrijstaande woningen. Om de externe veiligheid binnen plangebied te waarborgen is door DGMR Adviseurs een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Inventarisatie risicobronnen

De risicobronnen betreffen:

- *'Transport van gevaarlijke stoffen over het Hollands Diep ten zuiden van de planlocatie.*
- *Hogedruk aardgasleidingen ten noorden en ten oosten van de planlocatie en*
- *Bedrijven met propaantanks ten noordwesten van de planlocatie.*

Buiten de kaart liggen op grotere afstand :

- *het bedrijventerrein Moerdijk (2,1 km) met daarop onder meer de risicobedrijven NTG Logistics B.V. (NTG, voorheen Gondrand Traffic B.V.),*

Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. (ATM) en Shell Nederland Chemie B.V. (Shell) en

- de transportroutes A16 (3,6 km) en de spoorlijn Dordrecht – Lage Zwaluwe (4,1 km).’



Afbeelding 15: Ligging van de risicobronnen rondom het plangebied (blauw): transport van geklasseerde stoffen over water (zwart en rood), de buisleidingen (rode stippellijnen) en bedrijven met propaantanks (rode stippen)

Transport over het Hollands Diep

‘De oever van het Hollands Diep ligt op 380 meter ten zuiden van de planlocatie; de vaarweg ligt op 520 meter van de planlocatie. Het Hollands Diep behoort tot het Basisnet water en maakt deel uit van het corridor Westerschelde – Rijn. Ten zuiden van de Sassenplaat ligt ook het corridor Rotterdam - Moerdijk. Over beide trajecten worden zowel brandbare als toxische gassen en vloeistoffen vervoerd.

Voor het Basisnet water moet de 10-6 PR-contour boven het water liggen en wordt op de oever per definitie voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. De vrijwaringszone geldt als plasbrandaandachtsgebied en is maximaal 50 meter vanaf de oever. De planlocatie ligt buiten deze zone, zodat de bouwkundige eisen die gelden voor plasbrandaandachtsgebieden niet van toepassing zijn.

Voor vaarwegen is het groepsrisico laag en zijn doorgaans geen berekeningen nodig.

Het invloedsgebied wordt bepaald door toxische gassen en is 1.070 meter vanaf de vaarweg. In dit geval is daarom een beperkte verantwoording nodig voor het transport over het corridor Westerschelde – Rijn. Voor het corridor Rotterdam - Moerdijk (zeevaartroute) is vanwege de grotere afstand tot het plangebied (meer dan 1.070 meter) geen verantwoording nodig.’

Buisleidingen

‘De buisleidingen A-667 (aardgas, 80 bar, 48” diameter) en Air Liquide 7012 (stikstof, 64 bar, 6” diameter) liggen beide op 900 meter ten noorden van de planlocatie.

De aardgasleiding heeft een invloedsgebied van 580 meter en vormt voor de planlocatie geen relevant extern risico. Voor de leiding van Air liquide is de 1% letaliteitsafstand kleiner dan één meter; deze leiding vormt daarmee ook geen extern risico voor de planlocatie.’

Risicobronnen op grote afstand

‘Over zowel de snelweg A16 als de spoorlijn Dordrecht – Lage Zwaluwe, die beide op circa 4 km van de planlocatie liggen, worden zeer toxische stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze zeer toxische stoffen is > 4 km. Formeel is vanwege het vervoer van toxische stoffen daarom een beperkte verantwoording nodig. Ook voor de Brzo-bedrijven op industrieterrein Moerdijk kan in geval van een grote effectafstand een verantwoording nodig zijn. Op een afstand van meer dan 2 km tot de planlocatie zijn alleen gifwolken relevant.

Bij de huidige wetgeving is bij een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een risicobron een verantwoording van het groepsrisico verplicht. Voor transportroutes volstaat bij een ontwikkeling op meer dan 200 meter van de risicobron een beperkte verantwoording, waarbij alleen wordt ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor bedrijven is conform het Bevi een volledige verantwoording vereist, waarbij naast bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt ingegaan op ruimtelijke alternatieven, bronmaatregelen en een doorkijk naar de toekomst.

Met het ingaan van de Omgevingswet worden rondom risicobedrijven aandachtsgebieden aangewezen. Deze worden gemaximaliseerd op 1.500 meter. Voor transportroutes gelden alleen aandachtsgebieden voor brand en explosie en niet voor gifwolken. Bij toepassing van de Omgevingswet ligt de planlocatie ligt daardoor niet in het aandachtsgebied van deze risicobronnen’

Aanzet tot verantwoording groepsrisico

‘De gemeente Hoeksche Waard moet bij vaststelling van het bestemmingsplan het groepsrisico verantwoorden als gevolg van het transport van geklasseerde stoffen over het Hollands Diep, de snelweg A16, de spoorlijn Dordrecht – Lage Zwaluwe en van de bedrijven Shell, ATM en NTG op bedrijventerrein Moerdijk. Omdat de transportroutes op meer dan 200 meter van de planlocatie liggen, volstaat volgens het Bevt artikel 7 een beperkte verantwoording, waarbij alleen wordt ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Voor bedrijven is volgens het Bevi een volledige verantwoording is vereist, waarbij ook wordt ingegaan op ruimtelijke alternatieven, bronmaatregelen en een doorkijk naar de toekomst. Voor overige externe risicobronnen is geen verantwoording nodig. (...)

De VRZHZ kan zich vinden in de eerder voorgestelde aanzet. Aanvullend wijst zij erop dat dient te worden voldaan aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019. Gezien de eisen die hiervoor reeds gelden voor de omringende bebouwing en de nabijheid van voldoende oppervlaktewater lijkt dit goed te doen als dit water goed te bereiken is.’

Bestrijdbaarheid

‘De bestrijdbaarheid van een calamiteit op de transportroutes verandert niet door de realisatie van het plan. Het plan bestaat uit de bouw van twee woningen en wordt omgeven door bestaande bebouwing. Vanwege de afstand tot externe risicobronnen is een gifwolk het enige relevante scenario. Daarvoor kan men inpandig schuilen. Aanvullende mogelijkheden voor ontruiming zijn daarom niet nodig. Vanwege de afstand van de planlocatie tot de risicobronnen, veroorzaakt het plan ook geen barrière voor de hulpdiensten om een ongevalslocatie te bereiken.’

Zelfredzaamheid

‘Vanwege de afstand tot externe risicobronnen is een gifwolk het enige relevante scenario. Daarvoor kan men inpandig schuilen, moet men ramen en deuren sluiten en eventuele mechanische ventilatie uit schakelen. Tijdige alarmering is in dat geval belangrijk. De planlocatie wordt omringd door bestaande woningbouw en ligt binnen het dekkinggebied van alarmeringsinstallaties’

Personendichtheid rondom risicobronnen en groepsrisico

‘De drie risicobedrijven Shell, ATM en NTG bevinden zich op een industrieterrein met een lage dichtheid. Dat geldt ook voor de omgeving die, afgezien van de woonkernen Klundert en Moerdijk wordt gekenmerkt door landbouwgrond en open water.

- Voor Shell is op de risicokaart het groepsrisico op basis van een QRA uit 2011 beschikbaar. Het groepsrisico ligt net boven de oriëntatiewaarde.*
- Voor ATM is op de risicokaart het groepsrisico op basis van een QRA uit 2015 beschikbaar. Het groepsrisico ligt rond 0,1 keer de oriëntatiewaarde.*
- Voor NTG is via de risicokaart geen groepsrisico beschikbaar.*

De twee extra woningen leiden tot circa 5 extra personen binnen het invloedsgebied, maar op grote afstand van de risicobron. De combinatie van dit aantal en de afstand betekent dat geen sprake is van een verandering van het groepsrisico.’

Afweging bronmaatregelen en aanscherping voorschriften risicobedrijf

‘Vanwege de kleine omvang van het plan en de afstand tot de externe risicobronnen is de bijdrage aan het groepsrisico van de risicobedrijven Shell, ATM en NTG minimaal. Daarom worden geen aanvullende maatregelen getroffen bij deze bedrijven om het groepsrisico verder te beperken en worden geen aanvullende voorschriften opgelegd. Ook voor de toekomst zijn geen maatregelen voorzien.’

Alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen

‘De voorgenomen ontwikkeling betreft een inbreillocatie waarmee een op dit moment leegstaande schuren worden vervangen door twee woningen. Naast het efficiënt gebruik van grond wordt mede door deze ontwikkeling voorzien in de behoefte om in deze woonkern te wonen. Omdat de ontwikkelaar alleen de betreffende locatie in bezit heeft, is een andere locatie voor deze woningbouw geen optie.’

Afweging maatregelen in ruimtelijk besluit

‘Vanwege de afstand tot risicobronnen is de bijdrage aan het groepsrisico klein. Een alternatieve invulling van het plan leidt tot verwaarloosbare verschillen, waarbij meer woningen rekenkundig tot een verwaarloosbaar hoger risico leiden en minder woningen tot een verwaarloosbaar lager risico. Een andere spreiding van de woningen is met betrekking tot de risicobronnen niet mogelijk’

Afweging toekomstige maatregelen

'Er zijn geen toekomstige maatregelen gezien aan de bronkant en ook niet ten aanzien van de ruimtelijke indeling'

Afweging bouwkundige maatregelen

'De voorgenomen woningen liggen op zodanige afstand van de risicobronnen dat bouwkundige maatregelen ten aanzien van brand of explosie niet nodig zijn. Met betrekking tot toxische wolken kan men inpandig schuilen en voldoen de woningen aan artikel 3.31 van het Bouwbesluit: mechanische ventilatie van de woningen is uit te schakelen.'

Conclusie

'Externe risicobronnen liggen op 500 meter en verder van de planlocatie en kunnen alleen als toxische wolk een extern risico voor de planlocatie vormen. De gemeente Hoeksche Waard moet bij vaststelling van deze wijziging het groepsrisico verantwoorden van het transport van geklasseerde stoffen over het Hollands Diep, de A16, de spoorlijn Dordrecht – Lage Zwaluwe en van de bedrijven Shell, ATM en NTG (voorheen Gondrand Traffic B.V.) op bedrijventerrein Moerdijk. Omdat het om de ontwikkeling van twee extra woningen gaat op ruime afstand van de risicobronnen, zijn de gevolgen voor het groepsrisico klein.'

Explosieven

In verband met baggerwerkzaamheden van het Waterschap Hollandse Delta is er voor de locatie een adviesrapport Conventionele Explosieven opgesteld. In het rapport wordt het gebied als verdacht gearceerd.

Het zuiden van de Hoeksche Waard –en met name het gebied ten zuiden van de kern Strijen- is aan het einde van de tweede wereld oorlog frontline geweest. Er zijn hier beschietingen geweest over en weer met als gevolg dat er een reële kans bestaat dat er niet ontplofte explosieven in de grond zijn achter zijn gebleven. Er twee aspecten in dit kader van belang. 1. De arbeidsomstandigheden wet met het bevoegd gezag de arbeidsinspectie en 2. de openbare orde en veiligheid met het bevoegd gezag de burgemeester. Omtrent het veilig kunnen werken ligt er een verantwoordelijkheid bij de opdrachtgever/bouwer. Voor de OOV-situatie bij de gemeente.

Uit het oogpunt van openbare orde en veiligheid is een nader NGE WOII onderzoek van de locatie noodzakelijk. Dit dient door een erkent adviesbureau, voordat er graafwerkzaamheden worden gedaan, uitgevoerd te worden. Het uitgebrachte advies moet ter beoordeling worden aangeboden aan integrale veiligheid.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen, wel dient voorafgaand aan de bouw-/sloopwerkzaamheden een NGE WOII onderzoek op de locatie uitgevoerd te zijn.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

Voor het plangebied is een oriënterende Click-melding uitgevoerd. Gezien er aan de oostkant van het plangebied een aantal leidingen gelegen zijn, is ervoor gekozen de woning op minimaal 2,5 meter van de leidingen te positioneren. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.8 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Het plan betreft de wijziging van een agrarische bedrijfswoning en de realisatie van twee vrijstaande woningen. Om de invloed van de geplande bouwwerkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten uit dit onderzoek luiden:

Soortenbescherming

‘De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.’

Te treffen maatregelen

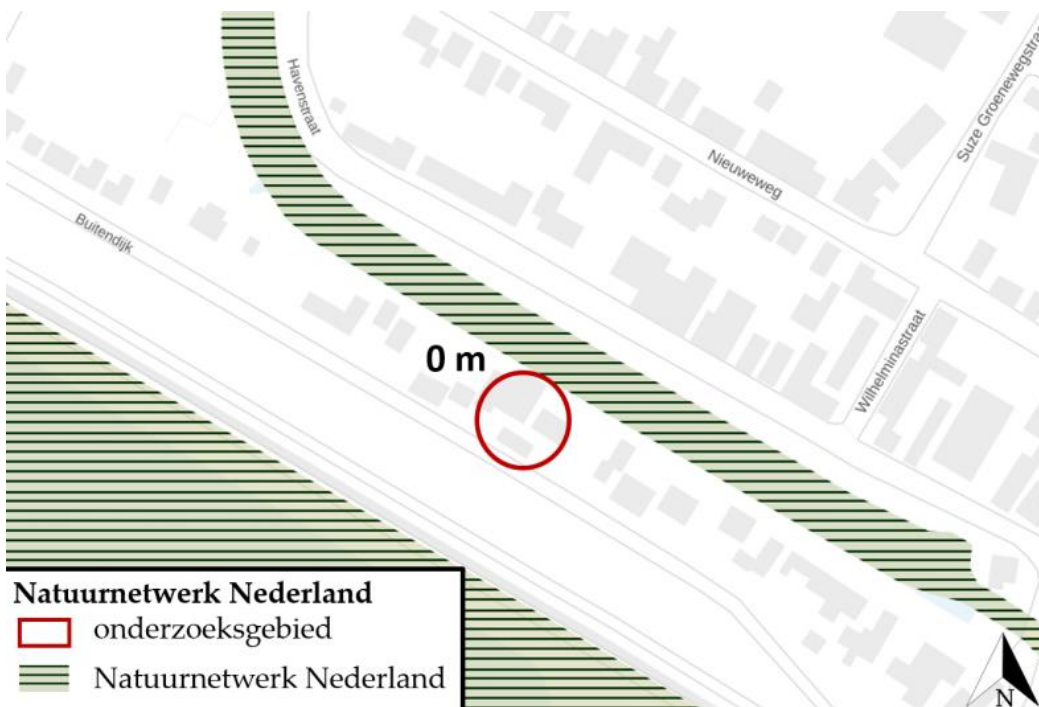
- *‘Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel). Na de beoogde ontwikkeling dient er geen lichtuitstraling te zijn richting de rivier de Strijensche Haven.*
- *De sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.’*

Gebiedsbescherming

'De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of Groene buffers en er zijn karakteristieke landschapselementen aanwezig. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk./ Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels de AERIUS Calculator.'



Afbeelding 16: Afstand tot Natura 2000 gebieden



Afbeelding 17: Afstand tot Natuurnetwerk Nederland

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

4.9 Stikstofdepositie

Beleidskader

Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Hierom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten welke voorzien in stikstofdepositie op beschermde stikstofgevoelige habitats. Voorheen was toestemming hiervoor gebaseerd op het PAS, waarbij de drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar werd gehanteerd om effecten van ontwikkelingen te toetsen.

De Raad van State heeft op 29 mei 2019 beoordeeld dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS werd namelijk vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Een dergelijke toestemming 'vooraf' mag niet meer. Hierdoor zijn alle gemelde activiteiten alsnog vergunningplichtig en dient aangetoond te worden dat een ontwikkeling niet voorziet in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet regelt dat er artikels worden toegevoegd aan de Wnb. In de toegevoegde artikels zijn de doelstellingen opgenomen met betrekking tot de reductie van de stikstofdepositie. Om de doelen te realiseren worden maatregelen genomen welke worden opgenomen in het programma stikstofreductie en natuurverbetering. Deze wet voorziet hierin. Daarnaast is in de wet een bouwvrijstelling van de Natura 2000 vergunningplicht voor activiteiten in de bouwsector toegevoegd. Dit betekent onder andere dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten.

De Raad van State heeft op 2 november 2022 in een tussenuitspraak beoordeeld dat de bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Hoewel de bouwvrijstelling daarmee van tafel is, betekent dat niet dat er nu een algehele bouwstop geldt. Net als in de situatie vóórdat de bouwvrijstelling werd ingevoerd, blijft het mogelijk om per project onderzoek te doen naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof.

Onderzoek

Voor het plan is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'In de voortoets stikstofdepositie is voor het plan de stikstofdepositie vanwege de aanleg- en gebruiksfase ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden berekend met behulp van de AERIUS Calculator 2020. Uit de berekening blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet voorzien in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. (...)

Ten aanzien van stikstofdepositie ondervinden stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling. Er is

geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming in het kader van stikstofdepositie.'

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft stikstofdepositie geen belemmeringen.

4.10 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Door Linge Milieu B.V. is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd om de staat van de bodem van het plangebied vast te stellen. De conclusie uit het onderzoek luidt: *'De bodem rond de opstallen bestaat uit siltig, grijsbruin zand, overgaand in klei en wat enige dunne lagen op een diepte van 1.5 m-mv. Vanaf 2.3 m-mv is de bodem plaatselijk weer zandig. In de meeste boringen is puin waargenomen tot een diepte van 0.5 m-mv. In drie boringen van de twaalf is het gehalte als matig gekwalificeerd, in de andere boringen was dat licht. De boringen met matig puin staan in en achter de middelste schuur. Het puin bestaat er uit baksteen-achtig materiaal. Er is visueel nergens asbest-verdacht materiaal zoals plaatjes aangetroffen.'*

Grond

In de boven- en ondergrond van het terrein aan de Buitendijk worden geen tussenwaarden overschreden, de grond is maximaal licht verontreinigd. De aanwezigheid van puin resulteert dus niet in daadwerkelijke bodemverontreiniging. Van de PFAS-componenten zijn de PFOA en PFOS meetbaar verhoogd. De gehalten liggen echter onder de Achtergrondwaarde.

Asbest

Visueel is nergens asbest in of op de bodem waargenomen. Ook analytisch is asbest niet aantoonbaar in de puinhoudende bovengrond.

Grondwater

Het grondwater is analytisch schoon. Alleen voor barium wordt de streefwaarde overschreden. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor het terrein aan de Buitendijk zelf.

Conclusie, aanbevelingen

Licht verontreinigde grond is geen risico's voor de volksgezondheid en is geen belemmering voor de ontwikkeling van het terrein. Omdat er geen tussenwaarden worden overschreden is er geen aanleiding voor verder onderzoek. Bevoegd gezag bij de beoordeling van de resultaten van het onderzoek in relatie tot het benodigde grondverzet is Omgevingsdienst ZHZ, namens Gemeente Hoeksche Waard.'

Conclusie

Het aspect bodem betreft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Een aanvullend bodemonderzoek wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunningaanvraag.

4.11 Archeologie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Onderzoek

Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en juridisch verankerd in de regels van het bestemmingsplan, hierin is het aspect cultuurhistorie tevens verankerd (zie paragraaf 2.2.3). Voor het plan is tevens door ADC ArcheoProjecten een bureau- en inventariserend veld- onderzoek in de vorm van een booronderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt:

- ***Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?***
De diepere ondergrond, vanaf 475 cm –mv, bestaat uit mineraalarm veen (Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen Laagpakket). De top van het veen is niet veraard. Boven het veen is een ca. 460 cm dik pakket overstromingsafzettingen aanwezig.
- ***Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?***
Omdat de top van het veen niet is veraard wordt aangenomen dat deze is geërodeerd door de bovenliggende overstromingsafzettingen. De top van de overstromingsafzettingen, tot maximaal 70 cm –mv, is verstoord door de huidige inrichting van het plangebied.
- ***Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?***
In de boringen zijn geen archeologisch relevante lagen aangetroffen.
- ***Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?***
Deze zijn niet aangetroffen.
- ***In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?***
De verwachting voor resten op het veen kan worden bijgesteld naar laag. De verwachting voor resten van historische bebouwing blijft bestaan.
- ***In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?***
Het is mogelijk dat in het plangebied nog resten van historische bebouwing aanwezig zijn. In afb. 15 zijn de toekomstige plannen geprojecteerd op de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw. Hieruit blijkt dat de nieuwbouw buiten de historische bebouwing zal plaatsvinden. De te slopen schuren overlappen deels met de historische bebouwing. De te slopen houten schuren beschikken echter over een lichte fundering waardoor naar

verwachting de sloopwerkzaamheden weinig verstoringen van resten van de historische bebouwing, voor zover aanwezig, zullen veroorzaken.

- ***Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?***

Het plangebied is voldoende onderzocht, indien in de toekomst aanvullende verstoringen zullen plaatsvinden ter plaatse van de historische bebouwing is mogelijk nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien in de toekomst verstoringen zullen plaatsvinden ter plaatse van de historische bebouwing is mogelijk aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Hoeksche Waard.

De gemeente Hoeksche Waard stelt dat vervolgonderzoek wel noodzakelijk is omdat resten van historische bebouwing kunnen worden aangetast bij de sloopwerkzaamheden. De gemeente geeft aan dat de bebouwing dient te worden gesloopt tot aan het maaiveld en dat vervolgens een proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd, met een eventuele doorstart naar een archeologisch begeleiding bij het uitgraven van de bouwvlakken. Voorafgaand aan dit onderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld en ter toetsing voorgelegd te worden aan de gemeente.'

Conclusie

Het aspect archeologie betreft voor het bestemmingsplan geen belemmeringen. Een aanvullend archeologisch onderzoek wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunningaanvraag, hetgeen in overleg met de gemeente uitgevoerd dient te worden.

4.12 Duurzaamheid & Klimaatadaptatie

Beleidskader

Provincie

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaatadaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid Holland is artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Gemeente

De ambitie van de Hoeksche Waard is om in 2040 100% energieneutraal te zijn. Hiermee legt de Hoeksche Waard de lat hoger dan de landelijke ambitie (in 2050 energieneutraal). Om gericht stappen in deze richting te zetten is de 'Energievisie Hoeksche Waard 2016-2020' opgesteld in nauwe samenwerking met ondernemers en maatschappelijke organisaties in de Hoeksche Waard.

De Energievisie gaat uit van de Trias Energetica. Waarbij in eerste instantie wordt ingezet op het beperken van de energiebehoefte. Dit uit zich in 3 pijlers:

- energie besparen in de bebouwde omgeving (o.a. isolatie)
- opwekken van duurzame energie (o.a. wind, zon, biomassa, getijdenenergie)
- duurzame mobiliteit (o.a. elektrische auto's en fietsen, openbaar vervoer)

Tot slot zijn er twee belangrijke neveneffecten. Het gezamenlijk inzetten op besparing en opwekking van energie biedt volop kansen voor de lokale economie (bouwsector, agrarische sector en biobased economy) om daarvoor met oplossingen te komen. Het sturen op innovatie is daarbij belangrijk. Daarnaast wordt met Marketing & Educatie de Hoeksche Waard meer op de kaart gezet als duurzame regio. Beginnen bij de jeugd draagt bij aan bewustwording bij ouders en zorgt tevens voor een ander handelen door deze jeugd over 10 jaar. Tevens moet de hele bebouwde omgeving uiteindelijk aardgasvrij worden. Verder is Hoeksche Waard als eiland in 2040 ingericht voor de opvang van de gevolgen van klimaatverandering.

Aanvullende ambities zijn:

- Voldoende ruimte en inspanning voor herstel biodiversiteit;
- Voldoende ruimte en inspanning voor waterkwaliteit en waterkwantiteit;
- Aandacht en beleid voor behoud identiteit dragend erfgoed;
- Voldoende ruimte en beleid voor innovatieve, natuurinclusieve kringloop landbouw.

Onderzoek

Energieneutraal

De bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is verouderd, ook als het gaat om duurzaamheid. De nieuwe woningen zullen gasloos en energieneutraal zijn en voldoen aan de geldende bouw-, isolatie en duurzaamheidseisen.

Klimaatadaptatie

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien te kunnen opvangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Rondom het plangebied is voldoende oppervlakte water aanwezig om zware regenbuien op te vangen. Daarbij komt dat de verharding ter plaatse zal afnemen met het plan (zie paragraaf 4.2). Hiermee wordt het plangebied zachter en zal het water meer/beter in de bodem infiltreren als voorheen. De nieuwe bewoners wordt gestimuleerd om gebruik te maken van half verharding zoals grastegels en/of grind.

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct. De nieuwe woningen worden buiten het profiel van vrije ruimte (Pvvr) van de waterkering gerealiseerd. De woningen worden op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee wordt voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning rekening gehouden met de accumulatie van warmte. De installaties in de woning worden geschikt gemaakt om naast verwarmen ook te kunnen koelen. Het plangebied wordt groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden. Daarbij voldoende bomen die schaduw bieden om hittestress tegen te gaan. Hetgeen is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan van dit bestemmingsplan

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. De beplanting moet blijven voorzien in het afbreken van CO₂ en het produceren van zuurstof voor mens en dier. De te kiezen beplantingen moeten ook erosie van het terrein terugdringen. Het plangebied wordt voor een aanzienlijk deel groen ingericht middels streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen. Hetgeen is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan van dit bestemmingsplan.

Natuurinclusief en biodiversiteit

In het beeldkwaliteitsplan is tevens de beplanting een belangrijk aspect. In het plan wordt een beplantingsstructuur beoogd die de natuur ondersteunt en voldoende variatie biedt voor de ondersteuning van de biodiversiteit. Denk hierbij aan streekeigen beplantingselementen, als fruit- en erfbomen, groene erfafscheidingen, knotwilgen en grasbermen.

De boomstructuur krijgt een belangrijke functie als verbindend element binnen het erf ensemble en bepaald in een belangrijk deel de (groen)kwaliteit van de buitenruimte. Typerende elementen als knotwilgen, hoogstam fruitboomgaard en gebiedseigen erfbomen krijgen een plek binnen het ensemble en vormt daarmee een onmisbare factor ten behoeve van de samenhang en daarnaast om voldoende

ruimte, schuil- en nestmogelijkheden voor planten en dieren te bieden. De bomen en voornamelijk de streekeigen gemengde hagen hebben een belangrijk ecologische functie voor insecten en vogels. Daarbij worden de nieuwe bewoners gestimuleerd om onderzoek te doen naar andere mogelijkheden om de natuur en biodiversiteit te bevorderen (bijvoorbeeld groene daken, gevels, insectenhôtels, nestkasten etc.)

Circulaire economie

Tevens worden de nieuwe bewoners gestimuleerd om de mogelijkheden te zoeken met hun aannemer en/of architect om materialen van bijvoorbeeld de te slopen opstallen te hergebruiken. Daarbij ook zoveel mogelijk recyclebare en duurzame materialen te gebruiken bij de bouw. De woningen worden zoveel mogelijk circulair ontwikkeld door hiermee in het ontwerp rekening te houden, het materiaalgebruik zoveel mogelijk te beperken en kringlopen te sluiten. Hetgeen als doel om een circulaire economie te stimuleren.

Conclusie

Het plan heeft positieve gevolgen voor de duurzaamheid en klimaatadaptatie ter plaatse.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Buitendijk 28 Strijensas’ bestaat uit drie delen, de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het bestemmingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan ‘Buitendijk 28 Strijensas’ is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels van het onderhavige bestemmingsplan ‘Buitendijk 28 Strijensas’ is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan ‘Strijensas’ (vastgesteld op 4 juli 2013). De regels van het bestemmingsplan ‘Buitendijk 28 Strijensas’ bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Bestemmingen

Groen

De bestemming ‘Groen’ wordt op de gronden gelegd welke openbaar zijn.

Wonen

De bestemming ‘Agrarisch’ op het perceel wordt gewijzigd in ‘Wonen’ ten behoeve van de gewijzigde agrarische bedrijfswoning en de twee nieuwe vrijstaande woningen.

Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ wordt opgenomen en is mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden in de bodem.

Waterstaat - Waterkering

Ter plaatse van de kernzone van de waterkering blijft de bestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ ongewijzigd.

5.4 Aanduidingen

- Bouwvlak;

- Functieaanduiding: vrijstaand;
- Maatvoeringsaanduiding: maximale goothoogte: 4,5 m;
- Maatvoeringsaanduiding: maximaal aantal wooneenheden: 3.