

Toelichting

‘Landelijk Gebied 2013 - wijzigingsplan Oud Cromstrijensedijk OZ 73 Klaaswaal’ Gemeente Hoeksche Waard



6 oktober 2020
NL.IMRO.1963. WPOCdijkOZ73KLW20-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige situatie	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	4
2. Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	12
3. Omgevingsaspecten	17
3.1 Bodem	17
3.2 Bedrijven en milieuzonering	17
3.3 Luchtkwaliteit	17
3.4 Water	18
3.5 Flora en Fauna	19
3.6 Archeologie en cultuurhistorie	19
3.7 Verkeer	20
3.8 Geluid	20
3.9 Externe veiligheid	20
3.10 Milieu-effectrapportage	21
4. Juridische vormgeving	23
5. Uitvoerbaarheid	24
5.1 Economische uitvoerbaarheid	24
5.2 Planschade	24
6. Vooroverleg en zienswijzen	25
6.1 Vooroverleg	25
6.2 Zienswijzen	25

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied van dit wijzigingsplan betreft het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 73 te Klaaswaal.

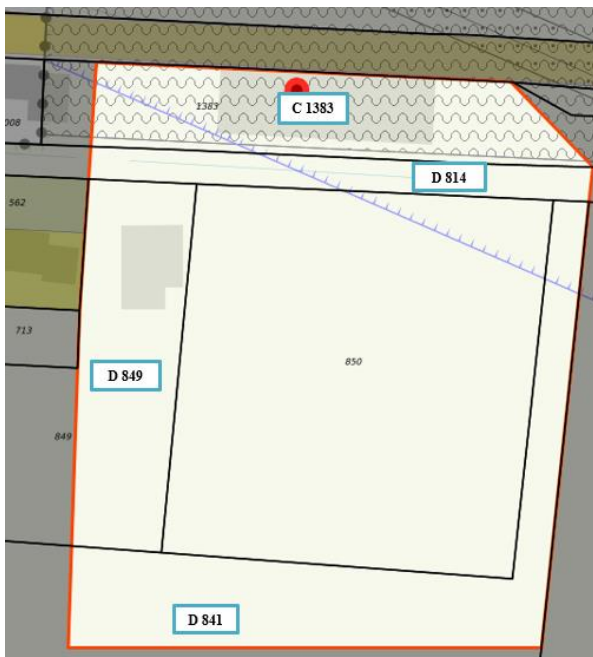
Op het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 73 te Klaaswaal was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd met de daarbij behorende agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van een boerderij met agrarische bedrijfswoning. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' de bestemming 'Agrarisch'. Vanwege het staken van de agrarische activiteiten wordt het perceel met bebouwing verkocht.

De potentiële nieuwe eigenaar wil de bebouwing met erf kopen om er te wonen en om ter plaatse diens kleinschalige loon- en aannemingsbedrijf te vestigen.

De gemeente is onder voorwaarden bereid om planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming op het perceel. Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verzoek, door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.6.8 van het genoemde bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. In paragraaf 2.3 wordt ingegaan op de door de gemeente gestelde voorwaarden.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt op de grens van de bebouwde kern en het buitengebied van Klaaswaal aan de Oud-Cromstrijensedijk OZ 73. De begrenzing van het plangebied is gelijk aan die van het nu in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' opgenomen agrarisch bouwvlak. Het betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Klaaswaal, sectie C nr. 814 (ged.), 849 (ged.), 850 en 1383, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1 ha.



Figuur 1.1 kadastrale tekening perceel

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



Figuur 1.2: luchtfoto plangebied en omgeving

Op het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 73 te Klaaswaal is voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met -woning aanwezig. Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met bebouwing.



Figuur 1.3: foto's bedrijfswoning met aangebouwde (boerderij)schuur



Figuur 1.4: foto vrijstaande bedrijfsgebouwen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Op het plangebied ligt een agrarisch bouwvlak. Het bestemmingsplan is op 4 juli 2013 vastgesteld.



Figuur 1.5 verbeelding geldende bestemmingsplan Landelijk gebied 2013

Het voorgenomen gebruik als kleinschalig loon- en aannemingsbedrijf stemt niet overeen met de geldende agrarische bestemming. In paragraaf 2.3 van deze toelichting wordt daar nader op ingegaan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het voorliggende plan heeft tot doel om de agrarische functie van het perceel te wijzigen in een bedrijfsbestemming. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

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

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van gebruiksfunctie van het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 73 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. De functie wijzigt van agrarisch bedrijfsmatig naar algemeen bedrijfsmatig. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

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

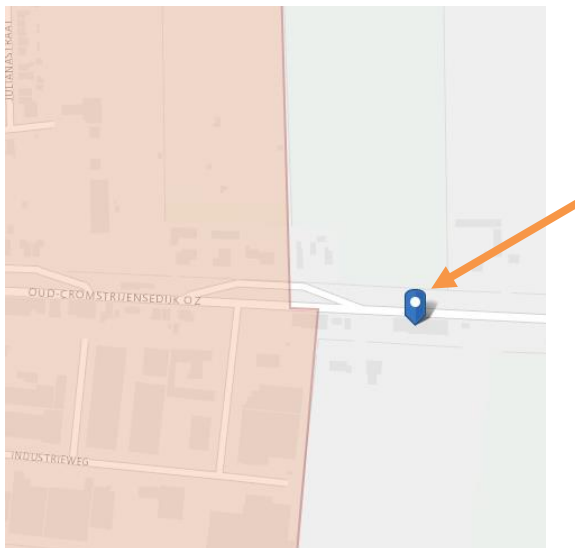
Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.3.1 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt.

De planlocatie ligt buiten dit gebied.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

In lid a is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

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

Aanpassing

Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen). Deze ontwikkelingen

worden uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid van artikel 6.9. In dat artikel 6.9, lid 3 is bepaald, dat aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 2. wegnemen van verharding;
 3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Beoordeling soort ontwikkeling

Het hier voorliggende plangebied valt in categorie 1 (inpassing). Er is van een functiewisseling namelijk van een agrarisch bedrijfsfunctie naar een bedrijfsfunctie. Het perceel ligt in het buitengebied van Klaaswaal. De functiewisseling sluit aan bij de huidige identiteit van het gebied, op structuurniveau voorziet het plan niet in een wijziging of aanvulling. Er wordt ook geen bebouwing toegevoegd aan het plangebied.

Hierna wordt ingegaan op de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

Kwaliteitskaart Zuid-Holland

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

Voor het plangebied zijn richtpunten opgenomen in de Laag van de ondergrond, de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen en de Laag van de stedelijke occupatie. Het gaat om de volgende richtpunten:

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

Rivierdeltacomplex

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

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex.

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

Richtpunt:

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

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen legt geen beslag op het zeekleigebied. Van een perceel dat al bebouwd is wordt de gebruiksfunctie aangepast. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

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

Zeekleipolderlandschap

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De krekens in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf.

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

Richtpunten:

Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren. Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder. Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap. Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders. Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan aan de orde is, betreft de functiewisseling van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming. Er vindt geen wijziging in de bebouwing plaats, alleen in de functie. Derhalve wordt het open karakter van de achterliggende zeekleipolder wordt niet aangetast.

Bij de **Laag van de stedelijke occupatie** is voor het plangebied het richtpunt ‘Stads- en dorpsrand’ vermeld:

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen ‘overgangskwaliteiten’. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap.

Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

1. De kwaliteit van het front (contrast)

Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap ‘met het gezicht naar elkaar’ zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het ‘wegfront’ vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het ‘zicht op elkaar’.

2. Contactkwaliteit

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen.

De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier.

In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

3. De kwaliteit in de overlap (‘contract’)

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma’s vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Richtpunt

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

Beoordeling

Het plangebied ligt aan de oostelijke dorpsrand van Klaaswaal, in het lint van de Oud Cromstrijensedijk OZ. De wijziging van het gebruik van deze bestaande lintbebouwing brengt geen wijziging in het bestaande lintpatroon van de dijk. Het plan staat niet op gespannen voet met dit richtpunt.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 24 mei 2013 het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn. De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. Een eiland tussen de grote wateren, waar het land is gewonnen op het water.

De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. Door de rust en de ruimte is het een aantrekkelijk gebied voor recreatie, toerisme en wonen in de nabijheid van de stad.

Kwaliteiten

In samenwerking met SOHW, Waterschap Hollandse Delta en maatschappelijke organisaties, heeft de provincie Zuid-Holland de kwaliteiten in de Hoeksche Waard bepaald. De ambities in het gebiedsprofiel richten zich op:

- de herkenbaarheid van de structuur van dijken en kreken;
- de openheid van de polders;
- de ontwikkeling van hoogwaardige dorpsranden;
- een zonering van het landschap;
- het versterken van de verbindingen tussen dorp en landschap;
- de verdere ontwikkeling van buitendijkse natuur.

Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden. Uit het Gebiedsprofiel blijkt dat het hier gaat om de volgende karakteristieken ‘Herkenbaar open zeekleipolderlandschap’ en ‘Linten blijven Linten’. Bij hetgeen hiervoor is geschreven over de richtpunten van de kwaliteitskaart is op deze karakteristieken al ingegaan.

Conclusie

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

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

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

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

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

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

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het initiatief aan de Oud Cromstrijensedijk OZ 73 te Klaaswaal aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

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

- Vitale dorpen en actieve samenleving

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

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 73 ligt in het gebied ‘Natuurlijk! Verbonden’.

Het behoud van de bestaande bebouwing lands de Oud Cromstrijensedijk 73, zonder dat er sprake is van een uitbreiding of een verzwaring van de al aanwezige bedrijfsfunctie, maakt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan al bestaande waarden.

Het plan tot de wijziging van het agrarisch gebruik van Oud Cromstrijensedijk OZ 73 in een bedrijfsmatig gebruik is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

2.3.2 Bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’

In het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’. In de regels bij deze bestemming is in artikel 3.6.8, sub a en j het volgende bepaald:

3.6.8 Functiewisseling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden gelegen binnen een bouwvlak te wijzigen, bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven, ten behoeve van één of meer van de volgende functies in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in Bijlage 1 van deze regels:

- a. loonbedrijf
- j. overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen in bijlage 1 van deze regels;

Voor de functiewisseling gelden de volgende voorwaarden:

1. voor volwaardige bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld, hetgeen mede moet blijken uit een daaromtrent uit te brengen advies door een onafhankelijke agrarisch deskundige;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet mag worden vergroot;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
4. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, overtollige agrarische gronden aan of ten behoeve van agrarische bedrijven;
5. de functiewisseling mag geen hinder tot gevolg hebben voor omliggende functies;
6. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
7. het parkeren behorende binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
8. geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvindt;
9. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
10. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of –geteelde producten is toegestaan;
11. per bouwvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.
12. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid, geurhinder en hoogspanningsverbindingen;
13. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en invulling van de toegestane nevenactiviteiten met betrekking tot:

- bescherming van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden;
- bescherming van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Kleinschalig loon- en aannemingsbedrijf

Het bedrijf dat zich zal vestigen aan de Oud Cromstrijensedijk OZ 73 is enerzijds een kleinschalig agrarisch loonbedrijf. Er worden diensten verleend aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen.

Anderzijds is het een kleinschalig aannemingsbedrijf. De bedrijfsoppervlakte van het bedrijf is beperkt tot de bedrijfsbebouwing die aanwezig is op het perceel. De oppervlakte van die bedrijfsbebouwing is 289 m².

De werkzaamheden van het bedrijf worden extern op werklocatie uitgevoerd. Aan de Oud Cromstrijensedijk OZ 73 vindt de stalling en opslag van voertuigen, machines en materiaal plaats. Dit geschiedt in de bedrijfsbebouwing. Lichte onderhouds- en reparatiewerkzaamheden vinden eveneens intern plaats, grootschalig onderhoud en reparatie wordt niet zelf verricht op de bedrijfslocatie.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen, komen loon- en aannemingsbedrijven voor.

1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D	3.1	2	G
2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1	G

Figuur 2.2: deel Staat van bedrijfsactiviteiten loonbedrijven

2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50		10		50		3.1	2	G
3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30		10		30		2	1	G

Figuur 2.2: deel Staat van bedrijfsactiviteiten aannemingsbedrijven

Loonbedrijven met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 500 m² vallen in categorie 2. Aannemingsbedrijven met een werkplaats, kleiner dan 1000 m² vallen in ook categorie 2. Beiden vallen ook in verkeerscategorie 1.

Het bedrijf van initiatiefnemer is een klein bedrijf wiens bedrijfsactiviteiten met name bij de klant op locatie wordt uitgevoerd. Het bedrijf is een eenmanszaak en de bedrijfsbebouwing wordt benut voor de stalling van bedrijfswagens – en materiaal. Het buitenterrein wordt alleen als erf gebruikt en niet voor opslagdoeleinden. De bedrijfsoppervlakte op het perceel is kleiner dan 500 m², het bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 289 m².

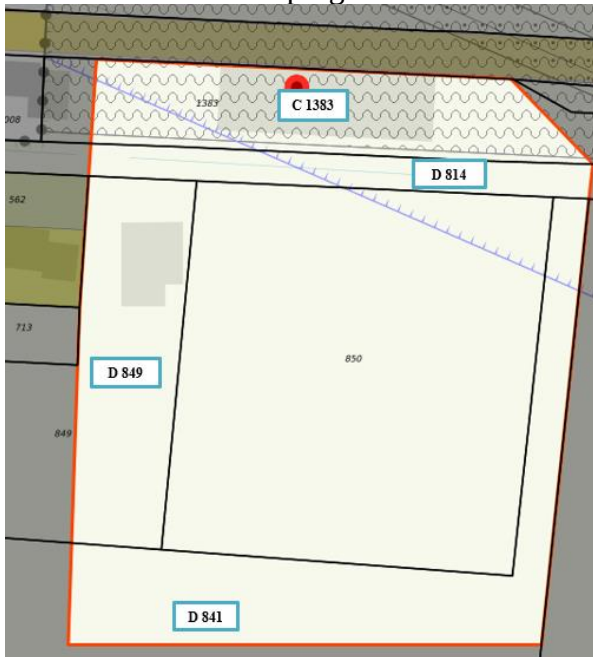
Het bedrijf valt daarom ook binnen het bereik van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.8 van de regels van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’.

Hierna wordt op de voorwaarden ingegaan, waaraan moet worden voldaan om de bestemming te kunnen wijzigen.

ad 1. De agrarische functie kan niet meer worden vervuld

De resterende agrarische gronden hebben in een oppervlakte van 4.795 m². Zonder deskundigenadvies is feitelijk al duidelijk dat het onmogelijk is om ter plaatse nog een agrarisch bedrijf te exploiteren. Om deze reden kan het agrarisch bouwvlak vervallen, waardoor de bouwmogelijkheid voor agrarische bebouwing bij dit wijzigingsplan vervalt. Het perceel C 1383 krijgt de bestemming ‘Bedrijf’.

Het perceel D 850 behoudt de agrarische bestemming maar het agrarisch bouwvlak vervalt. Dit geldt ook voor delen van de percelen D 814, D 841 en D 849, waar het agrarisch bouwvlak thans ook op ligt.



Figuur 2.3 agrarisch bouwvlak dat vervalt

Ad 2. de bebouwing mag niet worden vergroot

Op het perceel C 1383 zijn een bedrijfswoning van 169 m² en een aangebouwde boerderijschuur van 289 m² aanwezig. De huidige oppervlakte aan bebouwing wordt niet vergroot. Daarnaast is op het perceel D 849 een garage/schuur aanwezig. Dit perceel vormt geen onderdeel van de grond van de nieuwe eigenaar. Voor de volledigheid wordt vermeld dat er ten westen van de bedrijfswoning op het perceel C1383 nog een vrijstaande schuur direct aan de dijk aanwezig is.

Ad 3. de omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd

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

Ad 4. Afstoten eventuele overtollige agrarische gronden

Er is geen sprake van overtollige agrarische gronden.

Ad 5. De functiewisseling mag geen hinder geven voor omliggende functies

Zie paragraaf 3.2

Ad 6. de hoeveelheid extra verkeer moet passen in verkeersstructuur

De bestemming zal niet meer verkeersbewegingen genereren, dan de huidige bestemming voor agrarische doeleinden.

Ad 7. Parkeren op eigen terrein

In de parkeerbehoefte kan gezien de flinke oppervlakte van het erf, op eigen terrein worden voorzien.

Ad 8. Geen opslag goederen in open lucht

De bedrijfsmaterialen worden in de bedrijfsbebouwing opgeslagen. Het erf zal niet voor opslagdoeleinden worden gebruikt.

Ad 9. Gebruik passend bij kwaliteit en schaal omgeving

Het bedrijfsgebruik tast de kwaliteit en de schaal van de omgeving niet aan.

Ad 10. Beperkte detailhandel is toegestaan

Is niet aan de orde, het perceel wordt niet gebruikt voor verkoopdoeleinden. Er vindt geen verkoop en/of uitgifte van goederen plaats.

Ad 11. Per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan

Er zal ter plaatse één bedrijf gevestigd zijn.

Ad 12. Verantwoording vereist over externe veiligheid, geur en hoogspanningsverbindingen.

In paragraaf 3.9 wordt ingegaan op het aspect ‘externe veiligheid’. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een geurzone of nabij een hoogspanningsverbinding.

De conclusie is dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6.8 van de regels van het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’. De nieuwe bestemming van de gronden zal ‘Bedrijf’ zijn en overigens ‘Agrarisch’, zonder agrarisch bouwvlak. De vrijstaande garage/schuur krijgt binnen die agrarische bestemming de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur’. Deze aanduiding komt voor in het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’. In artikel 3.2.1 onder i is in de regels van dat bestemmingsplan het volgende bepaald:

- i. *in afwijking van het bepaalde onder a de bestaande bebouwing buiten een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur' conform de bestaande maatvoering gehandhaafd mag blijven;*

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

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

Het initiatief voorziet enkel in een functieverandering en er vinden geen bouwkundige veranderingen plaats. Om die reden is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Uit het oogpunt van het aspect ‘bodem’ worden er derhalve geen belemmeringen ondervonden, omdat er geen sprake is van bouwwerkzaamheden

3.2 Bedrijven en milieuzonering

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

In de omgeving van de planlocatie zijn de woningen Oud Cromstrijensedijk OZ 44c en 71a relevant. Deze woningen zijn op circa 33 tot 37 m aanwezig van de grens van de schuur. Zoals al aangegeven gaat het hier om een loon- aannemingsbedrijf in categorie 2, bij dergelijke bedrijven hoort een milieuzone/richtafstand van 30 m. De afstand tot de omliggende woningen is ruimter.

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

3.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer en uitvoeringsmaatregelen zijn regels opgenomen over luchtkwaliteit. Projecten moeten niet in betekende mate bijdragen aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide. Er is geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben. Er zullen door de bestemmingswijziging geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar het perceel.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen.

Op basis van de landelijk beschikbare GCNwaarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 16,3 (gebaseerd op gegevens gcn 2018) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof pm 10 is dit 16,4 (gebaseerd op gcn 2018) microgram per kubieke meter en voor fijn stof pm 2,5 is dit 9,6 (gebaseerd op gen 2018). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter).

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

3.4 Water

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen.

Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

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

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar, nu er in de bebouwde situatie geen wijziging wordt aangebracht.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt in een beschermingszone van een waterkering, namelijk de Oud-Cromstrijensedijk OZ er is echter sprake van een functiewisseling en de bebouwing blijft gehandhaafd, derhalve wordt de waterkering niet aangetast.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het wijzigingsplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Wegen

Het perceel wordt ontsloten via de Oud-Cromstrijensedijk OZ, daar komt geen verandering in.

Conclusie

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

3.5 Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van flora en fauna. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status. Tevens geldt er op grond van de Wet natuurbescherming de zorgplicht waardoor een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Dit wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beschermde gebieden. Uitsluitend de bestemming van het perceel wordt gewijzigd, er worden geen fysieke ingrepen gedaan.

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

In en rondom de gemeente Hoeksche Waard liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Oude Maas. Deze Natura 2000-gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Op enige afstand liggen de Biesbosch en Krammer-Volkerak. Die gebieden zijn wel stikstofgevoelig.

Het plangebied ligt op meer dan 9 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 14 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grote afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden.

Inmiddels blijkt, dat bijvoorbeeld bij de bouw van niet meer dan 10 woningen op een afstand van meer dan 3,5 km van stikstofgevoelig Natura2000 gebieden, er geen sprake zal zijn van toename van stikstofdepositie in die gebieden. Hier worden geen grote verbouwingen verricht en de bestaande gebruikssituatie aan de Oud Cromstrijensedijk OZ 73 wijzigt niet. Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

Het wijzigingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna.

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

De Erfgoedwet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Deze wet heeft tot doel de bescherming van culturele erfgoederen om inzicht te krijgen in de menselijke samenleving uit het verleden.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' heeft het perceel geen archeologische dubbelbestemming. In de archeologische beleidskaart van de Hoeksche Waard heeft het perceel een middelhoge archeologisch verwachting.

Bij de hier aan de orde zijnde bestemmingswijziging wordt geen fysieke ingrepen verricht. Hierdoor worden er door dit wijzigingsplan geen archeologische waarden geschaad.

3.7 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Oud Cromstrijensedijk OZ. De geplande functieverandering zal niet leiden tot een toename van verkeer. Het perceel was al bedrijfsmatig in gebruik, dat wijzigt niet. Op grond van richtlijnen van de CROW (toekomstbestendig parkeren) genereren gebouwen vergelijkbaar met het bedrijfsgebouw voor het loon- en aannemingsbedrijf in het buitengebied 3,9 tot 5,7 vervoersbewegingen per 100 m² per etmaal. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 290 m². Voor deze locatie zou dat betekenen 11,3 tot 5,13 vervoersbewegingen per etmaal. De Oud Cromstrijensedijk OZ is voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente de parkeernormen uit de CROW publicatie 381. Voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven met opslag geldt een norm van 0,8 tot 1,3 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlakte. Dit betekent dat er tussen de 2,3 en 3,8 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van minimaal 4 auto's, derhalve voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm.

Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren.

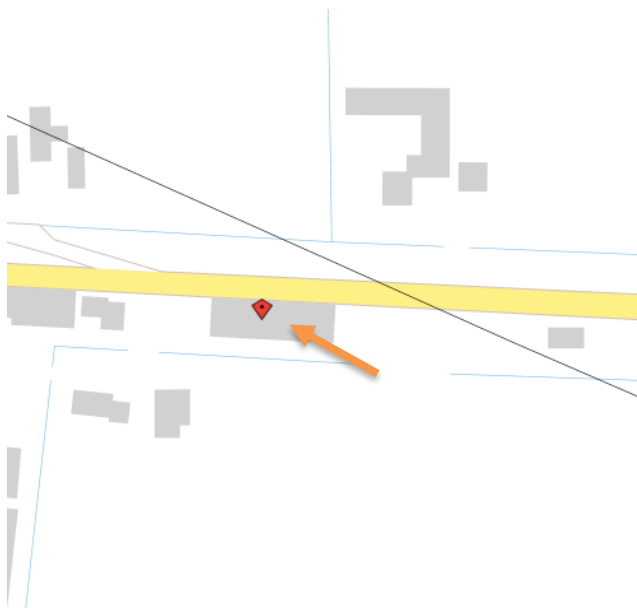
3.8 Geluid

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om deze reden is het wijzigingsplan uit oogpunt van geluid uitvoerbaar. Op het perceel is ook een bedrijfswoning aanwezig, zijnde een geluidsgevoelige bestemming. De agrarische bedrijfswoning wordt een 'normale' bedrijfswoning.

Er is hier sprake van een wijzigingsplan. Om deze reden is géén akoestisch onderzoek noodzakelijk op grond van artikel 76, derde lid, van de Wet geluidhinder. Dit artikel stelt immers dat dit niet noodzakelijk is voor een bestaande woning in de zone van een bestaande weg (die niet wordt gewijzigd).

3.9 Externe veiligheid

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle bedrijven, inrichtingen, leidingen of transportroutes in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 3.1 Risicokaart

Ten noorden van het plangebied is een hoogspanningsverbinding aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning', maar wel binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - hoogspanningsverbinding' (artikel 31.4). Aangezien de feitelijke veiligheidssituatie niet wijzigt -er is een woning met bedrijfsruimte aanwezig en dat blijft zo- staat de aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding niet in de weg aan het vaststellen van het wijzigingsplan. Daarnaast is de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' van toepassing. Straalpaden (straalverbindingsspaden) zijn optisch vrije paden ten behoeve van telecommunicatie. Hiervoor geldt dat de hoogte van een bouwwerk niet meer mag bedragen dan 20 m (artikel 31.7). De bebouwing binnen het plangebied is en blijft veel lager dan die maximale hoogtemaat van 20 m.

Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat het plangebied in het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie (Shell Moerdijk) valt. Het plan heeft echter geen invloed op het groepsrisico. De bestaande woning wordt gehandhaafd, zonder dat een extra woning wordt toegevoegd. Daarnaast blijft er een bedrijf gevestigd, waar maar een beperkt deel van de dag personen verblijven.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden daarom geen belemmeringen ondervonden.

3.10 Milieueffectrapportage

Het plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is hier immers uitsluitend sprake van een functiewijziging van een perceel waarbij de bestaande gebouwen worden gehandhaafd. De bebouwde oppervlakte en het bouwvolume wijzigen niet. Het opstellen van een milieueffectrapportage is om die reden niet vereist.

Om ook inhoudelijk aan te geven dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden is hierna één en ander nog eens op een rij gezet.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft de gebruiksverbreding van een bestaand agrarisch bedrijfscomplex.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 3.2.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 3.9.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 3.9.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft agrarische doeleinden, dit wordt hoveniersbedrijf.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied en betreft alleen het verbreden van gebruiksactiviteiten van een bestaand gebouw, hetgeen het landschap ter plaatse niet aantast.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 3.6.
- De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden, te weten het Volkerak en de Biesbosch liggen op ruim 9 respectievelijk ruim 14 km meter van het plangebied. De beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand en de ligging maakt dat er geen negatieve invloed aanwezig zal zijn voor het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

4. Juridische vormgeving

Na wijziging krijgt het perceel C 1383 de bestemming 'Bedrijf' en de daarbij behorende regels uit het vigerende bestemmingsplan zijn dan van toepassing. Voor het overige deel van het thans nog bestaande agrarische bouwvlak blijft de bestemming 'Agrarisch' van toepassing, echter het bouwvlak vervalt. De bestaande garage/schuur krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur'.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het plan vigeren als onderdeel van het bestemmingsplan "'Landelijk gebied 2013". Hiermee wordt de toelaatbare bedrijfsactiviteit in de planregels gewijzigd.

Het wijzigingsplan 'Landelijk Gebied 2013 - wijzigingsplan Oud Cromstrijensedijk OZ 73 Klaaswaal' bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting.

5. Uitvoerbaarheid

Het plan omvat de wijziging van de regels van het bouwperceel op het perceel Oud Cromstrijensedijk OZ 73 te Klaaswaal. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Bij onderhavig voornemen gaat het om een bestemmingswijziging van een bedrijfsgebouw van agrarisch naar bedrijfsmatig. Voor onderhavig plan is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en de eigenaar/ initiatiefnemer is ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

6. Vooroverleg en zienswijzen

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

6.1 Vooroverleg

In art. 1.1.1 lid 3 Bro wordt aangegeven dat in hoofdstuk 3 van het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een bestemmingsplan ook een uitwerkings- of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro wordt begrepen. Om die reden is het wijzigingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend, die tot aanpassing van het wijzigingsplan aanleiding gaven.

6.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-wijzigingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Het wijzigingsplan heeft met ingang van 30 mei 2020 tot en met 10 juli 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.