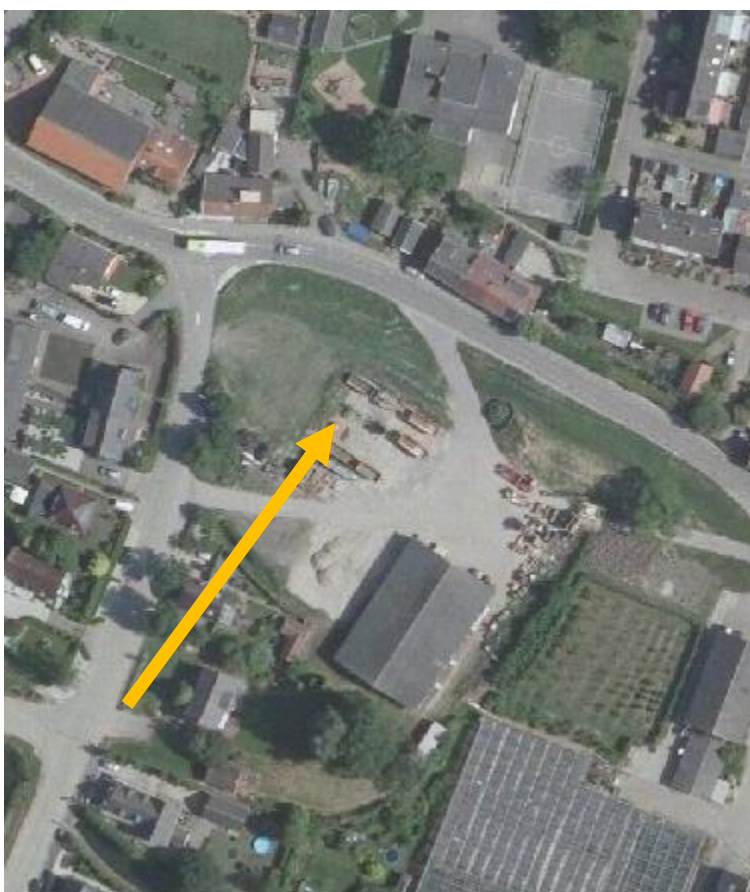


Toelichting Bestemmingsplan ‘Blaaksedijk Oost 55 Heinenoord’ Gemeente Hoeksche Waard



Ontwerp: NL.IMRO.1963.BPBldijkO55HND21-ON01
december 2021

Bestemmingsplan 'Blaaksedijk Oost 55 Heinenoord'

Gemeente Hoeksche Waard

**Toelichting
Regels
Verbeelding**

Datum: december 2021
Status: ontwerp

Identificatienummer: Ontwerp: NL.IMRO.1963.BPBldijkO55HND21-ON01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doelstelling	4
1.2 Het bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Omgeving plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Doel bestemmingsplan	7
2.5 Stedenbouwkundige aspecten	8
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. Omgevingsaspecten	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Verkeer	19
4.3 Flora en fauna	19
4.4 Archeologische waarden	20
4.5 Waterhuishouding	21
4.6 Milieuzonering	22
4.7 Geluid	23
4.8 Bodem	25
4.9 Geur	25
4.10 Luchtkwaliteit	25
4.11 Externe veiligheid	26
4.12 Kabels en leidingen	27
4.13 Besluit Milieueffectrapportage	27
5. Juridische toelichting	28
5.1 Juridische planopzet	28
5.2 Bestemmingswijzer	28
5.3 Plantoetsing en handhaving	28
6. Uitvoering	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Planschade	29
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	30
7.1 Vooroverleg	30
7.2 Zienswijzen	30

Bijlagen:

- verkennd bodemonderzoek (DS Milieu, 1 augustus 2018, nr. 18.06.089)
- archeologisch bureauonderzoek (Transect, 2 oktober 2018, nr. 1858)
- archeologisch veldonderzoek (Transect, 25 februari 2021, nr. 3258)
- archeologisch proefsleuvenonderzoek (Transect, september 2021, nr. 3636)
- akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch advies, 28 augustus 2018, nr. VL-1846-R01)
- quick scan Wet natuurbescherming (BEC Buijs Eco Consult, 14 maart 2019, nr. 180118-018)
- Beeldkwaliteitsplan (Wissing, 17 januari 2020, nr. 1164)

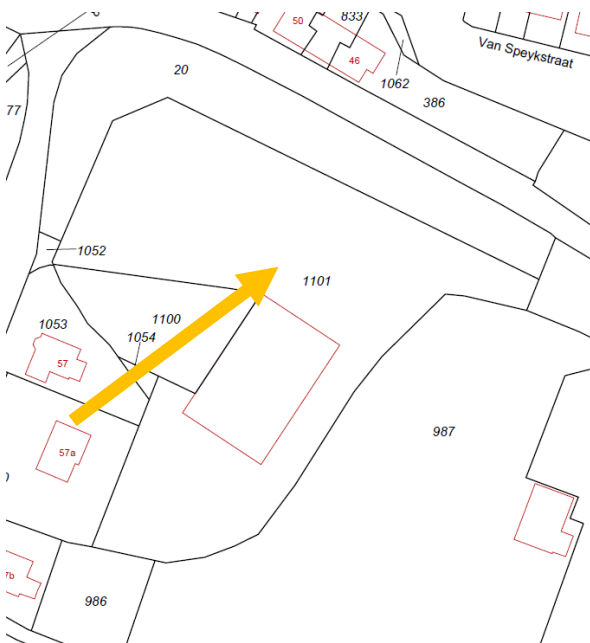
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De initiatiefnemer is eigenaar van gronden aan de Blaaksedijk Oost 55. Het perceel heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Verkeer’. Initiatiefnemer wil de bestaande agrarische bedrijfsruimte op het perceel afbreken en daarvoor in de plaats twee vrijstaande woningen realiseren op dit perceel. Dit is echter in strijd met de genoemde bestemmingen.

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij de voormalige Gemeente Binnenmaas en het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 29 augustus 2017 aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn om via een partiele herziening van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan de realisering van twee vrijstaande woningen.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Heinenoord, sectie H, nr 1101.



Figuur 1.2: kadastrale tekening

De voormalige gemeente Binnenmaas heeft verklaard bereid te zijn een gedeelte van het perceel sectie H nr. 20 te verkopen aan initiatiefnemer, dit ter wille van een goede afronding van het bouwperceel. Het desbetreffende gedeelte van dat perceel vormt ook onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan. Hierna is de begrenzing van het plangebied aangeduid.



Figuur 1.3 begrenzing plangebied

1.2 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van twee vrijstaande woningen mogelijk.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van het vooroverleg en de zienswijzenprocedure.

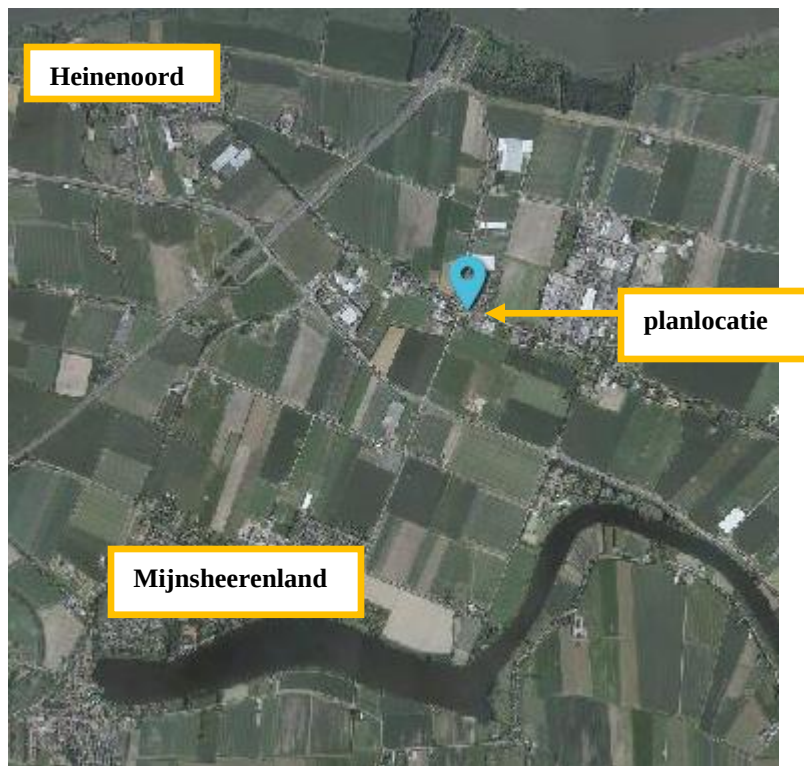
2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

Heinenoord werd gesticht in 1437 aan de noordkant van de Hoeksche Waard, na inpoldering van de gelijknamige polder. De historische dorpskern ligt in het voormalig buitendijks gebied achter de dijk. De structuur van Heinenoord wordt vooral bepaald door de dijkstructuur en de kreekarm die deze dijk met de haven verbindt. De Blaaksedijk is een zeer uitgestrekt dijklint tussen Puttershoek en Heinenoord. Dit dijklint vormt tevens de kern van het dorp. Karakteristiek zijn de zichtlijnen tussen de lintbebouwing naar het open polderlandschap



Figuur 2.1 luchtfoto plangebied en omgeving

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van een schuur op het perceel Blaaksedijk Oost 55 aanwezig. Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel.



Figuur 2.2 luchtfoto plangebied



Figuur 2.3 foto perceel Blaaksedijk Oost 55 met links de agrarische schuur

2.4 Doel bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan geeft aan het plangebied de bestemming ‘Wonen’ met als doel om de realisering van twee woningen mogelijk te maken. De gronden langs het perceel die op dit moment nog in eigendom van de gemeente zijn zullen door initiatiefnemer worden aangekocht met als doel deze gronden bij het plan te betrekken.

2.5 Stedenbouwkundige aspecten

De slechte bouwkundige staat van de schuur draagt mede bij aan de constatering dat er sprake is van een matige tot slechte ruimtelijke kwaliteit van het perceel.

Herontwikkeling van het perceel voorkomt ook dat een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw tot een maximale oppervlakte van 900 m² wordt gebouwd, hetgeen vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet gewenst is.

Het college van burgemeester en wethouders heeft om deze redenen bij brief van 29 augustus 2017 in principe ingestemd met het voorliggende plan. Vanuit de zorg voor ruimtelijke kwaliteit zijn daarbij enkele voorwaarden gesteld, deze zijn verwerkt in het voorstel zoals dat thans is gemaakt. Daarnaast heeft initiatiefnemer van de gemeente grond een strook dijktaalud gekocht, waardoor er een evenwichtig plan gemaakt kon worden.

De twee vrijstaande woningen mogen per woning conform de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' een maximale inhoud hebben, inclusief erfbebouwing, van 775 m³. De goothoogte bedraagt maximaal 5 m, de bouwhoogte maximaal 9 m.

In het Beeldkwaliteitsplan dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd (Wissing, 17 januari 2020, nr. 1164) wordt ingegaan de locatie, het gebiedsprofiel, de landschappelijke inpassing en de kaders voor de beeldkwaliteit. Bij het aspect 'landschappelijke inpassing' is ingegaan op de rooilijn van de woningen, de nokrichting, de massa, het zicht op de polder, erfbeplanting en de ontsluiting. Dit heeft geleid tot het ontwerp zoals in figuur 2.4 opgenomen.



Figuur 2.4 opzet verkaveling perceel Blaaksedijk Oost 55

Voor het overige wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd, dat de uitgangspunten van dit Beeldkwaliteitsplan worden nageleefd.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De in 2020 vastgestelde Nationale omgevingsvisie (NOVI) stelt een aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities en de nationale belangen in de fysieke leefomgeving. De daarbij beschreven opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in 4 prioriteiten:

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

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is op 1 juli 2017 aangepast en vereenvoudigd.

Beoordeling

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

Uit jurisprudentie blijkt dat de bouw van enkele woningen niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening wordt beschouwd (zie ABRvS d.d. 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3). Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden ‘afgelopen’. Het plan voldoet dan ook aan dit onderdeel.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 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.

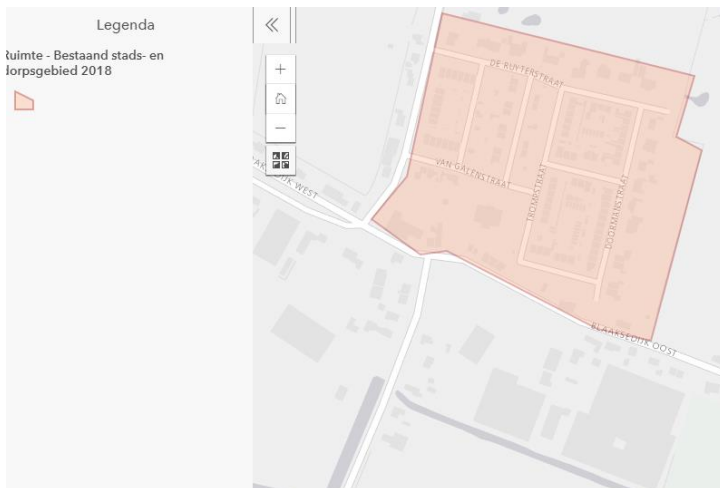
Stedelijke ontwikkeling

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 3.2.3 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 bebouwd gebied behouden blijft en versterkt wordt.

De planlocatie ligt buiten dit gebied. Maar zoals hieronder nader aangegeven, geeft het plan in totaal een kwalitatieve meerwaarde.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9), te weten inpassings-, aanpassings- of transformatieplannen..

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 ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap.

Transformatie

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

Het hier voorliggende plangebied valt in categorie 1 (inpassing). De woningen komen in een dijklint, tegenover een woonwijkje. Detonerende agrarische bebouwing wordt gesaneerd. Het plangebied ligt niet in een gebied met een bijzondere beschermingscategorie. Hierna wordt ingegaan op de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

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 de Laag van de ondergrond en de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Blaaksedijk Oost 55 onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

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

Rivierdeltacomplex

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

Jonge zeelei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

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

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen legt geen groot beslag op het zeeleigebied. De bestaande lintbebouwing in de vorm van agrarische bedrijfsbebouwing wordt vervangen door drie burgerwoningen in datzelfde lint. 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 'Linten' vermeld:

Linten

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

Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden.

1. *Dijklint*: De bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.
2. *Polderlint*: De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint.
3. *Boerenervenlint* (niet opgenomen op kaart): het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Met name kenmerkend voor droogmakerijen, zeekleipolders en ruilverkavelingslinten. Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Richtpunten:

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

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan aan de orde is, betreft de vervanging van bedrijfsmatige lintbebouwing door lintbebouwing in de vorm van drie woningen. Het bestaande dijklint wordt niet aangetast, de nieuwe woningen voegen zich in dat bestaande dijklint. De situering en afmetingen sluiten daar bij aan.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 24 mei 2013 het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard vastgesteld.

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

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder.

De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en 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.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

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

Het perceel Blaaksedijk Oost 55 ligt in gebied met beschermingscategorie 3. De bouw van de woningen verstoort daarmee geen waardevol gebied.



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

Klimaatadaptie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Ad a. In onderhavige situatie gaat het om het afbreken van een verouderd agrarisch bedrijfsgebouw, daarvoor in de plaats komen twee nieuwe woningen. Op dit moment is er een agrarisch bedrijfsgebouw van 600 m² aanwezig in het plangebied. Daarnaast is er ook meer dan 1.300 m² aan terreinverharding aanwezig. Daarvoor in de plaats komen 2 woningen. De bouwvlakken hebben een oppervlakte van ongeveer 200 m². De omvang van de terreinverharding zal ook afnemen. Per saldo zal er aanzienlijk minder verharding aanwezig zijn in het plangebied, waardoor er meer ruimte is voor het opnemen door de bodem van neerslag. Het plan zal niet leiden tot het optreden van wateroverlast.

Op dit moment zijn er nog geen concrete bouwplannen beschikbaar voor de twee woningen. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal aandacht worden besteed aan de gemeentelijke- en provinciale leidraden voor klimaatadaptief bouwen.

Ad b. De te realiseren bebouwing tast de kwaliteit van de waterkering niet aan.

Ad c en d. Door de beperkte omvang van het bouwplan is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

Conclusie

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard op 17 december 2019 vastgesteld.

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

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

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 Blaaksedijk Oost 55 te Heinenoord aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

De nieuwe woningen worden gasloos gebouwd. Er wordt zo veel mogelijk eigen energieopgewekt middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO2 en andere broeikasgassen.

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 Blaaksedijk Oost 55 te Heinenoord ligt in het gebied 'Natuurlijk! Verbonden'.

De Hoeksche Waarden waar het initiatief aan de Blaaksedijk Oost 55 in het gebied 'Natuurlijk ! Verbonden' een bijdrage aan levert betreft:

-Versterken en in stand houden van het patroon van groene dijken en kreek.

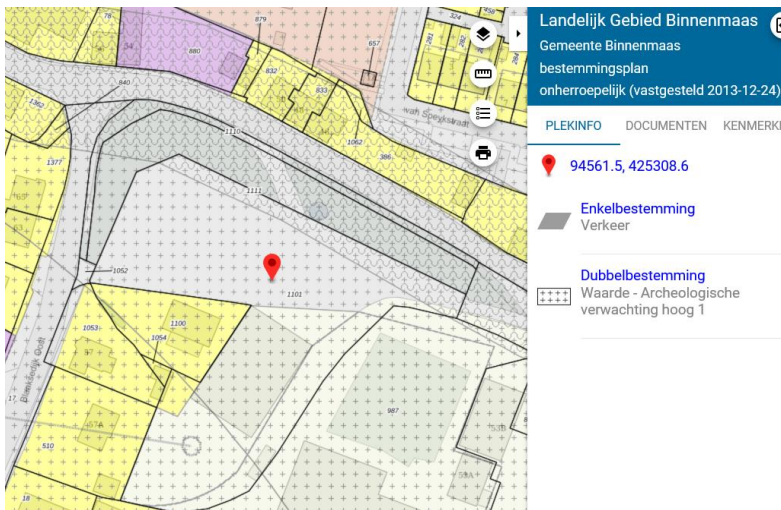
De afbraak van de agrarische bedrijfsschuur en het verdwijnen van de agrarische activiteiten van het perceel Blaaksedijk Oost 55 maken dat het verrommelde gebied op de hoek van de Blaaksedijk Oost en de Blaakseweg een positieve kwaliteitsimpuls krijgt. De twee nieuwe woningen accentueren de aanwezigheid van de dijk.

Daarmee is het plan in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Het perceel Blaaksedijk Oost 55 Heinenoord is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas. De gemeenteraad van toenmalige gemeente Binnenmaas heeft het bestemmingsplan op 12 december 2013 vastgesteld.

Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Agrarisch' en 'Verkeer' hebben. Daarnaast is een archeologische dubbelbestemming op het perceel van toepassing. Voor de grond waar de woningen worden gebouwd geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting hoog 1'.



Figuur 3.4: deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

De woningen komen direct aan de Blaaksedijk Oost. Bij een woning kan worden uitgegaan van een aantal verkeersbewegingen per auto per etmaal van circa 7, derhalve in totaal 14 vervoersbewegingen per etmaal. Dit is vergelijkbaar met het aantal verkeersbewegingen dat het agrarische bedrijf ter plaatse genereerde. De Blaaksedijk Oost is voldoende gedimensioneerd om dit te verwerken.

Betreft de ontsluiting zal de uitruit haaks op de dijk worden gerealiseerd en worden vormgegeven door middel van in- en uitruit banden.

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van 3 auto's per vrijstaande woning.

4.3. Flora en fauna

Op basis van deze Wet natuurbescherming (Wnb) is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van het Nationaal Netwerk Nederland of van een Natura 2000 gebied.

Er is een quick scan Wet natuurbescherming uitgevoerd (BEC Buijs Eco Consult, 14 maart 2019, nr. 180118-018). Uit de quick scan blijkt dat er geen natuurwaarden worden geschaad door het plan, mits de (voorbereidings)werkzaamheden (sloop en kap) buiten het broed- /voortplantingsseizoen (15 maart t/m 15 juli) worden uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat nesten van vogels worden verstoord. In- en uitpandig worden broedvogels tijdens het broedseizoen verwacht

Uit ecologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen om het plangebied te herontwikkelen. Wel moet bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden worden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 1.11 Wnb). De zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992), in de nationale wetgeving is dit opgenomen in de Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het geldende bestemmingplan Landelijk Gebied Binnenmaas blijkt dat voor het plangebied aan de Blaaksedijk Oost een ‘ Waarde archeologische verwachting hoog 1’ verwachting geldt voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarnaast vormt het plangebied ook op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart onderdeel van een gebied met een hoge archeologische verwachting. Bij bodemingrepen waarbij er over een grotere oppervlakte dan 100 m² grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd, moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Transect, 20 oktober 2018, nr. 1858). Uit het bureauonderzoek blijkt, dat het oostelijk deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft en het westelijk deel van het plangebied een lage archeologische verwachting. Om de archeologische verwachting verder te duiden is een archeologisch verkennend booronderzoek geadviseerd. Om die reden is een aanvullend archeologisch verkennend booronderzoek ter plaatse van het plangebied met een oppervlakte van 4000 m² uitgevoerd (Transect, 25 februari 2021, nr. 3258).

Uit het onderzoeksrapport blijkt het volgende.

Op basis van het veldonderzoek behoudt het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten tot een diepte van 120-180 cm - Mv (1,1-2,6 m -NAP). Deze resten kunnen in het gehele plangebied worden aangetroffen, waarbij de nadruk naar verwachting op het oostelijk deel van het plangebied ligt. Bij de voorgenomen ingrepen, de bouw van woningen met een oppervlakte van circa 230 m², zullen de historische ophooglagen aangetast worden, waardoor ook eventuele archeologische resten verstoord kunnen raken. Daarom wordt geadviseerd tot het uitvoeren van karterend en waarderend onderzoek naar de aanwezigheid en aard van eventuele resten. Dit kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P), dat moet worden uitgevoerd volgens een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). In overeenstemming met het eerdere advies van Verboom-Jansen (2018) is geadviseerd om geen nader onderzoek uit te voeren ten behoeve van het aanbrengen van de heipalen. Hoewel mogelijk nog oeverafzettingen van de Gorkum-Arkel in de ondergrond aanwezig zijn, zijn heipalen archeologievriendelijk aan te brengen conform de hiertoe bestemde handreiking (Roorda et al, 2016).

Het bedoelde proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd (Transect, september 2021, nr. 3636).

Uit dit onderzoek blijkt, dat in het onderzoeksgebied, dat deel uitmaakt van een groter plangebied, geen behoudenswaardige vindplaats is aangetroffen. Conform dit advies heeft de gemeente als bevoegd gezag ingestemd met het vrijgeven van het plangebied voor verdere ontwikkeling. Er is om die reden ook geen archeologische dubbelbestemming meer op het plangebied gelegd.

Cultuurhistorie

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

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

4.5 Waterhuishouding

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

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen.

Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling.

Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen.

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

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

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar.

Waterveiligheid

Het plan wordt gerealiseerd aan de rand van de beschermingszone van een waterkering, de Blaaksedijk Oost heeft een specifieke beschermingszone als waterkering.

Bij het Waterschap Hollandse Delta wordt te zijner tijd watervergunning gevraagd voor het realiseren van de twee woningen.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het bouwplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast. Uit de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water.

In buitenstedelijk gebied geldt die eis pas bij een toename van verharding van 1.500 m², in stedelijk gebied bij een toename van 500 m².

De verharde oppervlakte op het perceel zal niet toenemen vanwege de sanering van de bedrijfsbebouwing en terreinverharding. Het realiseren van compenserend water is om die reden niet vereist.

Schoon water

De woningen worden aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater zal worden afgekoppeld en worden geloosd op aanwezig open water. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat ook de daken van de woningen worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

Wegen

De woningen worden ontsloten op de Blaaksedijk Oost.

Conclusie

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

4.6 Milieuzonering

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

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn richtafstanden genoemd die gelden bij rustige woonwijken. A

Is er sprake is van aanwezigheid van verschillende functies zoals kleine bedrijven, winkels, woningen, of van lintbebouwing in het buitengebied, is er sprake van zogenaamd gemengd gebied. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met een matige tot sterke functiemenging.

In zo'n situatie kunnen kortere richtafstanden worden aangehouden. De Blaaksedijk Oost is aan te merken als 'gemengd gebied'.

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

Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig die in het kader van milieuzonering relevant kunnen zijn, te weten:

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| a. Blaaksedijk Oost 54: | zadelmakerij annex detailhandel |
| b. Blaaksedijk Oost 59: | organisatie en adviesbureau |
| c. Blaaksedijk West 1/1a: | metaalconstructiebedrijf |
| d. Blaaksedijk Oost 53 d: | glastuinbouwbedrijf |

Ad a

Het betreft een woning met kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, gelijk te stellen met maximaal categorie 2. In gemengd gebied is er sprake van een richtafstand van 10 m. Het plangebied ligt op meer dan 20 m van Blaaksedijk Oost 54.

Ad b

De afstand tot de nieuwe woningen is meer dan 50 m. De richtafstand bij dit type bedrijven (categorie 1) is in gemengd gebied 0 m.

Ad c

De afstand tot de nieuwe woningen is minimaal 70 m. Er is op het bedrijfsperceel een gesloten gebouw als werkplaats aanwezig. Een metaalconstructiebedrijf met een productieoppervlakte van meer dan 200 m is een categorie 3.2 bedrijf met een richtafstand in gemengd gebied van 50 m. De nieuwe woningen komen buiten de milieuzone van het bedrijf te staan.

Ad d

Een glastuinbouwbedrijf heeft als categorie 2-inrichting in gemengd gebied een milieuzone van 10 m. De woningen komen op grotere afstand dan deze 10m.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

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

Industrie en/of spoorweglawaai

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

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader: Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overgelegd. Om die reden is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Kraaij akoestisch advies, 28 augustus 2018, nr. VL-1846-RO1).

Uit het onderzoek blijkt, dat de berekende geluidbelasting vanwege de Blaaksedijk Oost op de grenzen van het bouwvlak voor de nieuwbouwwoningen aan de voorzijde van de westelijke woning 53 - 55 dB en de oostelijke woning 52 – 54 dB.

Op de overige gevels bedraagt de geluidbelasting 33 - 51 dB. Daarmee wordt niet op alle gevels van de nieuwbouwwoningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor woningen in een stedelijk gebied wordt niet overschreden. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden door geluid van de andere relevante wegen (Blaakseweg, Blaaksedijk West, Mollekade).

Er is nader onderzoek verricht naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege de Blaaksedijk Oost te reduceren. Ter zake wordt verwezen naar het als bijlage bij deze toelichting gevoegde akoestisch onderzoek. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting vanwege de Blaaksedijk Oost te reduceren stuit op problemen van doelmatige, verkeers- en vervoerskundige, financiële of stedenbouwkundige aard. Om die reden moet voor de beide woningen aan de Blaaksedijk Oost een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij de gemeente Hoeksche Waard. Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. In het rapport is beschreven dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid.

De vast te stellen hogere waarde bedraagt op basis van de in dit rapport gehanteerde uitgangspunten 55 dB voor de westelijke woning en 54 dB voor de oostelijke woning op het perceel.

Conclusie

De plannen zijn uit oogpunt van geluid realiseerbaar, mits een hogere grenswaarde wordt verleend.

4.8 Bodem

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

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

Er is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (DS Milieu, 1 augustus 2018, nr. 18.06.089).

De conclusie is dat er geen aanleiding is voor nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. Er is ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem.

De conclusie is dat de grond geschikt is om te worden gebruikt overeenkomstig de woonbestemming.

4.9 Geur

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

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Voorheen werd het perceel gebruikt voor agrarisch bedrijfsmatige doeleinden. Daarvoor in de plaats komen twee woningen met in totaal circa 14 vervoersbewegingen per etmaal.

Er kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Heersende luchtkwaliteit

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 16,4 (2016, gebaseerd op gegevens gcn 2016) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof pm 10 is dit 16,28 (2016, gebaseerd op gcn 2016) microgram per kubieke meter en voor fijn stof pm 2,5 is dit 9,6 (2016, gebaseerd op gcn 2016). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van drie woningen. Gezien dit beperkte omvang van het plan behoeft er geen specifiek luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.11 Externe veiligheid

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

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

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of -leidingen aanwezig zijn nabij het perceel Blaaksedijk Oost 55.



Figuur 4.3: deel risicokaart Nederland

Ten noorden is op het perceel Mollekade 26 een propaantank aanwezig. De afstand tot het plangebied is echter meer dan 300 m, waardoor er geen veiligheidsrisico is. Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

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

4.13 Besluit milieueffectrapportage

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

Het college van burgemeester en wethouders zal besluiten dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

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

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Binnen het plangebied wordt de bestemming ‘Wonen – Verspreide woningen’ gelegd. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld.

Daarnaast is op een smalle strook langs de Blaaksedijk Oost de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’, dit ter bescherming van de belangen van de aanwezige waterkering.

5.2.3 Algemene bepalingen.

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

5.3 Plantoetsing en handhaving.

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

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de bouw van twee woningen. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard. Het perceel Blaaksedijk Oost 55 is in eigendom bij de initiatiefnemer. Voor de volledigheid wordt vermeld dat een strook langs de Blaaksedijk Oost gekocht is van de gemeente.

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

6.2 Planschade.

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

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening hebben de volgende instanties een vooroverlegreactie gegeven:

pm

Van andere vooroverlegpartners is geen reactie ontvangen.

7.2 Zienswijzen

pm