

Toelichting Bestemmingsplan ‘Ritselaarsdijk 5, Westmaas’ Gemeente Hoeksche Waard



Vastgesteld 15 juni 2021

Bestemmingsplan

Bouw woning Ritselaarsdijk (naast 5), Westmaas

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting
Bijlagen

Regels

Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum
15 juni 2021

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPRitseld5WMS21-VG01

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	4
1.1 Beknopte projectomschrijving	4
1.2 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Typering plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Bouwplan	9
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijks beleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. Omgevingsaspecten	24
4.1 Bodem	24
4.2 Geluid	24
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Bedrijven en milieuzonering	26
4.5 Externe veiligheid	26
4.6 Geen Milieuraapportageplicht	27
4.7 Waterhuishouding	28
4.8 Flora en fauna	29
4.9 Geur	30
4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie	30
4.11 Kabels en leidingen	31
4.12 Verkeer	31
5. Juridische toelichting	32
5.1 Juridische planopzet	32
5.2 Bestemmingswijzer	32
5.3 Handhaving	32
6. Uitvoerbaarheid	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	36

Bijlage:

-Verkennd bodemonderzoek

(Hunneman Milieu Advies, 19 mei 2020, kenmerk 200208/lvh/am)

-Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

(Kraaij akoestisch advies, 4 mei 2020, kenmerk VL.2019.R01)

-Quick scan ecologie

(Breur Ecologie&Onderzoek, 22 april 2020, nr. QS20018v1)

-Stedenbouwkundige schets Ritselaarsdijk 5, Westmaas

(Wissing, 17 december 2019)

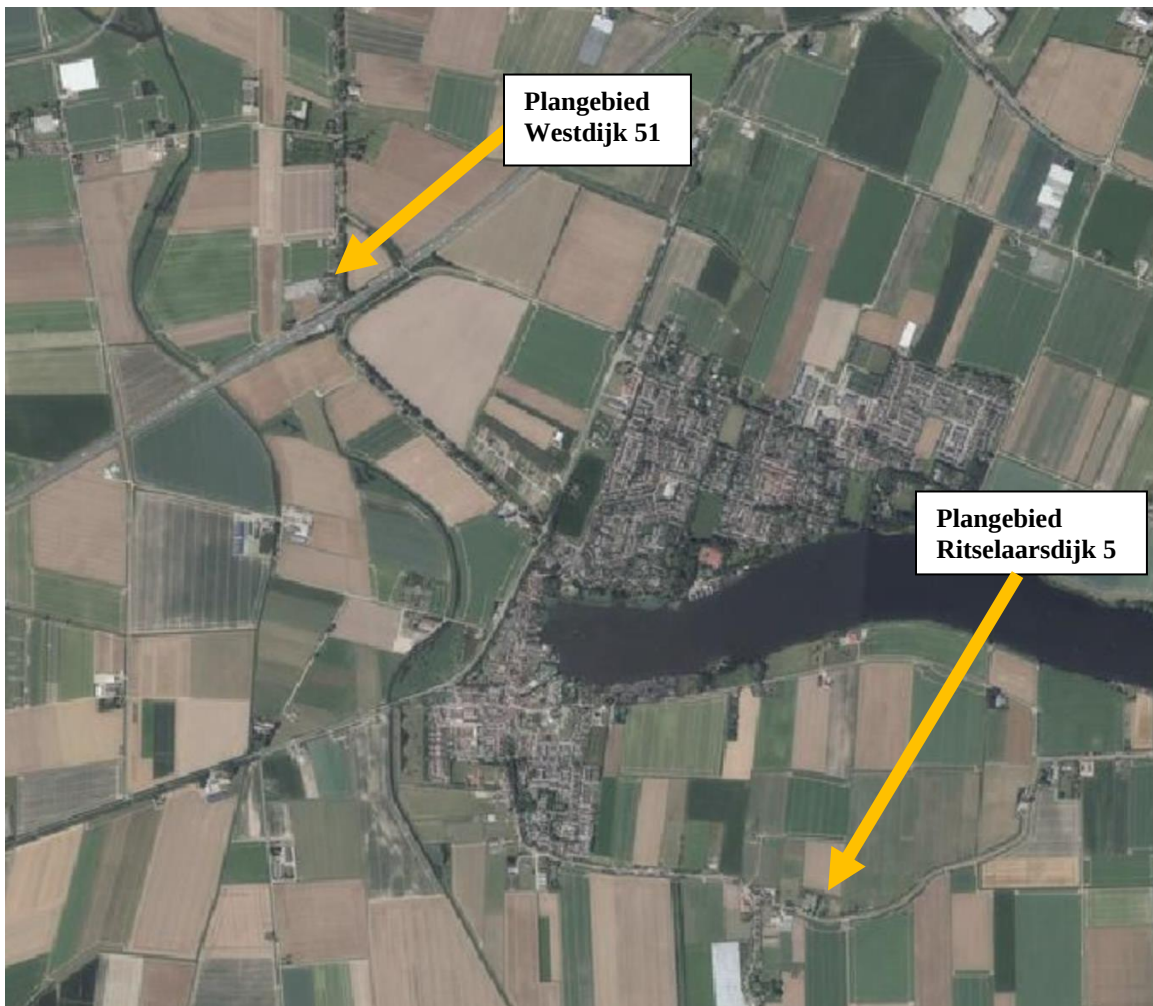
1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een burgerwoning aan de Ritselaarsdijk te Westmaas mogelijk. Dit gebeurt in het kader van de (voormalige ruimte-voor-ruimte) regeling.

Om de bouw van een extra woning mogelijk te maken wordt de op het perceel Ritselaarsdijk 5 aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing verwijderd. Tevens wordt een schuur op het perceel Westdijk 51 in Mijnsheerenland afgebroken. Tezamen geeft dit voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst om de bouw van de woning toe te staan.

Ten slotte wordt de thans nog agrarische bedrijfswoning Ritselaarsdijk qua planologische gebruiksfunctie omgezet naar een burgerwoning.



Figuur 1.1: omgeving plangebieden Ritselaarsdijk 5 Westmaas en Westdijk 51 Mijnsheerenland

Het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ staat de bouw van een extra woning niet toe. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan gemaakt.

1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Planregels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

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 van deze toelichting wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschreven.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Typering plangebied

In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol. De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen.

Het plangebied ligt ten oosten van de bebouwde kern van Westmaas. Het perceel Ritselaarsdijk ligt in één van de oudste opwaspolders, die in 1437 is ingedijkt. De oudste opwaspolders kenmerken zich door een open landschap met een kleinschalige verkaveling. De locatie ligt in het buitengebied van Westmaas en in het open landschap.

Naast de planlocatie in Westmaas is er één ander plangebied, te weten de Westdijk 51 te Mijnsheerenland. Dit plangebied ligt eveneens in het landelijk gebied, ten westen van de bebouwde kern van Mijnsheerenland. Daar verandert de situatie in die zin dat een laatst aanwezig agrarisch bedrijfsgebouw wordt afgebroken. Eerder was de aanwezige kas in planologische zin al wegbestemd.

2.3 Huidige situatie

Het perceel Ritselaarsdijk 5 te Westmaas heeft een agrarische bestemming. Het perceel is in gebruik als pensionstal. Er is bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning aanwezig.



Figuur 2.1: locatie Ritselaarsdijk 5 Westmaas



Figuur 2.2: foto agrarische bedrijfsbebouwing Ritselaarsdijk



Figuur 2.3 foto woning Ritselaarsdijk 5 Westmaas

Het plangebied aan de Ritselaarsdijk 5 te Westmaas betreft het gedeelte van de gronden, die in het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ zijn opgenomen als ‘agrarisch bouwvlak’ met de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. De gronden zijn kadastraal bekend Westmaas, sectie E nrs. 145, 304, 305, 306 en 307 (allen ged.). De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 1.08 ha.



Figuur 2.3 tekening met omvang plangebied Ritselaarsdijk 5 Westmaas

Westdijk 51 Mijsheerenland

Op het perceel Westdijk 51 in Mijsheerenland was voorheen een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is enkele jaren geleden gestaakt. In het kader van een zogenaamd glas-voor-glas project, wordt de kas die op het westelijk deel van het perceel Westdijk 51 te Mijsheerenland aanwezig is, afgebroken. Een klein gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing zou blijven staan voor hobbymatige doeleinden, echter bestaat deze wens niet meer. Deze overgebleven bebouwing van 182 m² kan daarom in het kader van onderhavig plan eveneens worden afgebroken.



Figuur 2.4 foto bebouwing Westdijk 51 Mijsheerenland



Figuur 2.5 foto af te breken bedrijfsbebouwing Westdijk 51

2.4 Bestemmingsplan

Het plan voorziet in het oprichten van een woning van maximaal 775 m³ aan de Ritselaarsdijk, naast nr. 5. Er is op dit moment nog geen bouwplan ontwikkeld, het bestemmingsplan creëert de bouwmogelijkheid voor de compensatiewoning.

De bouwmogelijkheid van een agrarisch bedrijfsgebouw op het perceel Westdijk 51 te Mijnsheerenland wordt geschrapt. Er mag dan ter plaatse geen agrarisch bedrijfsgebouw meer worden opgericht.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in 2012 in werking getreden. 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. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan voor de bouw van één woning in Westmaas voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR. Binnen het plangebied bevinden zich overigens geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de SVIR.

Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de uitgangspunten van deze structuurvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke

ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het toevoegen van één woning. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt de regeling ruimte voor ruimte niet aangemerkt als (extra) stedelijke ontwikkeling. Doel van de regeling is juist om de hoeveelheid bebouwing te reduceren en/of te verplaatsen (handreiking ladder voor duurzame verstedelijking, Ministerie I&M november 2013). De ladder hoeft om deze redenen niet afgelopen te worden.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast.

De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

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 2014 en de Visie Ruimte. Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit:

- *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

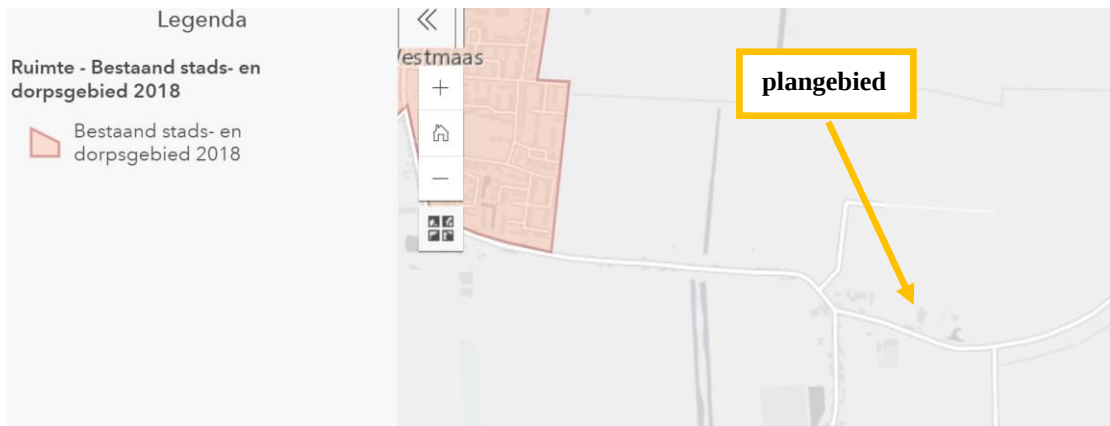
Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing

van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is.

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.

Het plangebied ligt buiten BSD.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

Hierna wordt nader ingegaan op de toets van het plan aan de Omgevingsverordening. 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 2 (aanpassing). Er is sprake van de bouw van één woning op een thans nog agrarisch perceel. Dit perceel ligt in het buitengebied aan de Ritselaarsdijk, langs welke dijk reeds enkele woningen aanwezig zijn. De afstand tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 90 m. De toevoeging van een woning aan de Ritselaarsdijk op deze plaats sluit aan bij de huidige identiteit van het gebied, op structuurniveau voorziet het plan in een wijziging of aanvulling.

Als aanvullende ruimtelijke maatregelen is hier sprake van het duurzaam saneren van agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van de thans op het perceel aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing, alsmede de resterende bedrijfsbebouwing aan de Westdijk 51 in Mijnsheerenland.

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.

In de toelichting bij artikel 6.9 wordt het volgende aangegeven: 'Bij aanvullende ruimtelijke maatregelen gaat het onder andere om de maatregelen uit de regelingen 'ruimte voor ruimte' en 'nieuwe landgoederen'. Op basis van deze voormalige regelingen kon in ruil voor de sloop van 1.000 m² bebouwing of 5.000 m² kassen een woning buiten BSD worden gebouwd. Bij de beoordeling van de aanvullende ruimtelijke (kwaliteits-) maatregelen hanteren wij vooralsnog deze oppervlaktes als uitgangspunt.' Dit beleid heeft tot doel verstorende bedrijfsbebouwing in het landelijk gebied te slopen om hiermee de kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren.

Aan de Ritselaarsdijk 5 te Westmaas wordt 860 m² aan bedrijfsbebouwing gesaneerd. Aan de Westdijk 51 te Mijnsheerenland wordt er per saldo 180 m² bedrijfsbebouwing gesaneerd. Dit leidt tot de volgende berekening van de te compenseren bebouwing:

Inbreng	glas (m ²)	steen (m ²)
Locatie		
Ritselaarsdijk 5 Westmaas		860
Westdijk 51 Mijnsheerenland		180
Totaal		1040

De gemeente Hoeksche Waard heeft aangegeven dat de ruimtelijke kwaliteit op de saneringslocaties zodanig verbeterd, dat het aanvaardbaar is om één compensatiewoning daarvoor terug te bouwen.

Om de ruimtelijke kwaliteit aan de Ritselaarsdijk te optimaliseren is een stedenbouwkundige schets gemaakt van het plan inclusief landschappelijke inpassing.



Figuur 3.2 schets nieuwe woning (links) en bestaande woning (rechts)

Het schetsmodel gaat uit van 1 landelijk vrijstaande woning in de polder. De oriëntatie van de woning volgt de dijk. Door centrale positie van de woning op de erf neemt het een gepaste afstand in en respecteert de bestaande ruimtelijke structuur en vorm van de dijk. De woning refereert in dit model naar een grote landelijke woning. Een groot volume met rijke detaillering. Eenvoudige grote volumes van één laag met een zadeldak. Bij de woning wordt op eigen erf geparkeerd. Hier is ook nog voldoende ruimte voor bezoekersparkeren.

De totale locatie wordt omzoomd met bomen. Tussen de stammen door is er uitzicht naar de open polder en tegelijkertijd is de locatie duidelijk omkaderd. De omkadering van de locatie omvat ook de huidige naastgelegen woning. Aan de westzijde van het plangebied wordt de bestaande sloot doorgetrokken naar de sloot die evenwijdig langs de dijk loopt.

De conclusie is, dat het bouwplan voor een nieuwe woning op de nu gedachte plaats aan de Ritselaarsdijk stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Kwaliteitskaart

Ten aanzien van de integrale kwaliteitskaart wordt het volgende opgemerkt. Met name wordt hierbij aandacht besteed aan de locatie van de Ritselaarsdijk 5 te Westmaas. De saneringslocaties krijgen minder bebouwing, hetgeen uiteraard past in de visies op het landelijk gebied.

In artikel 6.9, lid 1, sub b 1 wordt gewezen op de richtpunten van de kwaliteitskaart. Voor het plangebied aan de Ritselaarsdijk 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 de Ritselaarsdijk onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

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

Rivierdeltacomplex – jonge zeeklei

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 groot beslag op het zeekleigebied. Aan de rand van lintbebouwing wordt één woning toegevoegd. 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 kreken 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 kreken. 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) aanwas-polders 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 toevoeging van één woning aan de Ritselaarsdijk te Westmaas. Deze bebouwing concentreert zich nabij de dijk en ligt niet in het open middengebied van de polders. Het open karakter van de achterliggende zeekleipolder wordt niet aangetast.

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 alleen gaat om ‘Herkenbaar open zeekleipolderlandschap’. Bij hetgeen hiervoor is geschreven over de richtpunten van de kwaliteitskaart is op deze karakteristiek al ingegaan.

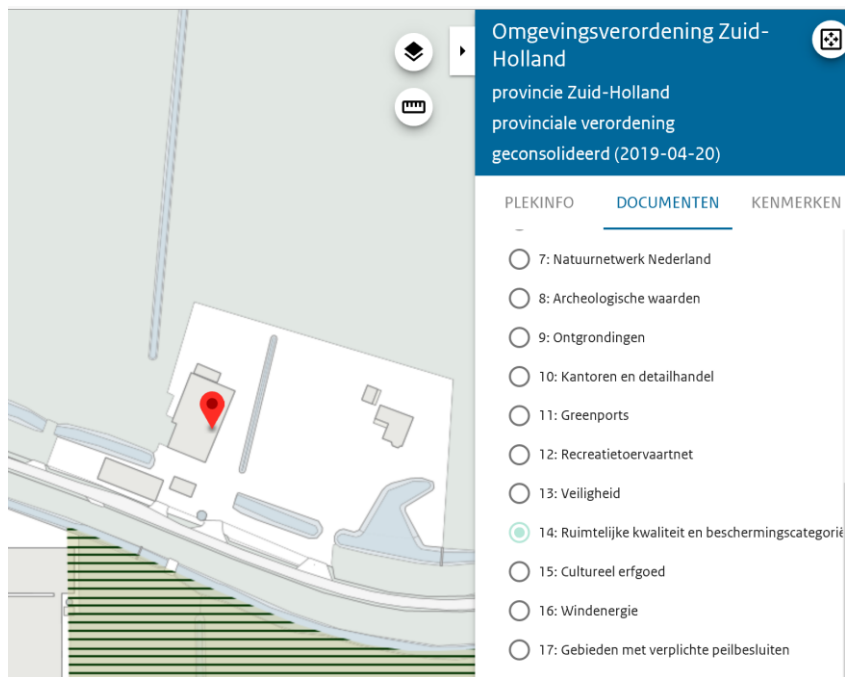
Bescherming categorieën

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 Ritselaarsdijk te Westmaas ligt in gebied met beschermingscategorie 3 en vormt geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. De bouw van een woning verstoort daarmee geen waardevol gebied.



Figuur 3.2 deel kaart ‘beschermingscategorieën’ provincie Zuid-Holland

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.

- 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 Ritselaarsdijk te Westmaas 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 de afbraak van verouderde agrarische bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van een woning. 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 Ritselaarsdijk 5 in Westmaas ligt in het gebied ‘Oudste Landen’.

De Hoeksche Waarden waar het initiatief aan de Ritselaarsdijk een bijdrage aan levert betreft:

- Versterking van de herkenbaarheid en leesbaarheid van het historische polderpatroon, met aandacht voor de zichtlijnen.

In de huidige situatie zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Door afbraak van deze bebouwing met een oppervlakte van 860 m², en de herbouw van een woning van circa 120 m² wordt de hoeveelheid bebouwing op het perceel aanzienlijk verminderd. In de nieuwe situatie is de totale locatie omzoomd met bomen. Tussen de stammen door is er uitzicht naar de open polder en tegelijkertijd is de locatie duidelijk omkaderd. Zichtlijnen naar het achtergelegen open agrarische landschap zijn voldoende aanwezig.

- *Versterking van de mogelijkheden om dit bijzondere gebied te beleven en ervaren.*
Zoals hiervoor aangegeven vermindert de bebouwing en zullen er voldoende zichtlijnen zijn naar het achtergelegen agrarische landschap. Het aanzicht van het perceel en haar omgeving verbetert en de belevingswaarde van de omgeving verbetert hierdoor tevens.

Het plan tot de afbraak van bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van een woning is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Het perceel Ritselaarsdijk 5 te Westmaas is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Binnenmaas heeft het bestemmingsplan op 12 december 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Daarnaast is een archeologische dubbelbestemming op het perceel van toepassing. Voor de grond waar de woning worden gebouwd geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 2'.



Figuur 3.4: deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

3.4.3 Bestemmingsplan 'saneren kassen Blaaksedijk oost 41a Heinenoord, Westdijk 51 en Provincialeweg 9 Mijnsheerenland'

Het perceel Westdijk 51 te Mijnsheerenland is opgenomen in dit bestemmingsplan met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Er is geen agrarisch bouwvlak aanwezig.



Figuur 3.5 deel verbeelding geldend bestemmingsplan perceel Westdijk 51

Uit de regels blijkt, dat de aanwezigheid van het agrarisch bedrijfsgebouw dat nu afgebroken gaat worden, is toegestaan.

3.4.3 Ruimte voor ruimte ontwikkeling

In paragraaf 3.3.1 is ingegaan op de omvang van de te saneren bebouwing op de saneringslocatie aan de Westdijk 51 te Mijnsheerenland. Volgens de daar opgenomen berekening is de bouw van een woning met bijbehorende bebouwing van maximaal 775 m³ aanvaardbaar.

Daarbij is ook ingegaan op de stedenbouwkundige en landschappelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan.

In aanvulling hierop is ten aanzien van de afbraak van bebouwing nog het volgende aan de orde. Uit de quick scan ecologie en het ecologische vervolgonderzoek is gebleken dat in de houten schuur langs de Ritselaarsdijk 12 nesten van huismussen aanwezig zijn. Die houten schuur heeft een oppervlakte van (9 x 12,5 m) 112,5 m².

Hier komt bij dat er bij de woning Ritselaarsdijk 5 bij wijze van hobby nog enige paarden gehouden zullen blijven worden. Bij behoud van de schuur worden de paarden daar gestald. Dit heeft een positief effect op het behoud van de mussennesten, terwijl daarnaast de verwachting is dat er nog meer huismussen zullen gaan nestelen in de schuur. Er zijn veel factoren die bij kunnen dragen aan de geschiktheid van een gebied voor huismussen en de aanwezigheid van paarden is in ieder geval zo'n factor. Dit heeft o.a. te maken met het feit dat huismussen voornamelijk zaden eten, en deze kunnen zij o.a. vinden in het stro en hooi van de paarden, hetgeen tevens nestmateriaal is.

Overigens zijn in het voorjaar insecten een essentieel onderdeel van het dieet, en deze zijn ook te vinden nabij paarden. Kortom genoeg redenen waarom huismussen graag bij paarden zitten. Er bestaan ook diverse artikelen die de verspreiding van de huismus relateren aan het verspreiden van het gedomesticeerde paard (beiden), of artikelen die historische achteruitgang van de huismus deels verklaren door het verdwijnen van paarden voor vervoer en als lastdier.

Om deze redenen is de afbraak van de houten schuur uit natuuroogpunt eigenlijk ongewenst. Hierna een foto van de houten schuur.



Figuur 3.6 houten schuur langs Ritselaarsdijk

In dat kader is bezien wat hier praktisch en doelmatig zou zijn.

Bij de bestaande woning Ritselaarsdijk 5 is momenteel circa 55 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig (aangebouwde garage en los bijgebouw). Via vergunningvrij bouwen zou hij nog circa 95 m² aan bebouwing bij deze woning mogen worden opgericht.

Als die toegestane aanvullende erfbouw niet wordt opgericht en de houten schuur als bijbehorend bouwwerk bij Ritselaarsdijk 5 gebruikt zou worden, dan ontstaat er een situatie die uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Er worden dan geen bijbehorende bouwwerken meer bij de bestaande woning Ritselaarsdijk 5 opgericht. Daarnaast is de houten schuur esthetisch aanvaardbaar en detoneert zeker niet in de omgeving.

De gemeente is van oordeel dat het aanvaardbaar is om het bouw- en gebruiksplan op deze wijze in te vullen. Hierbij is mede overwogen dat er in dit ruimte plan iets meer dan 1.000 m² zou worden afgebroken aan voormalige bedrijfsbebouwing.

Dit betekent dat alle bedrijfsbebouwing op het perceel Ritselaarsdijk 5 te Westmaas wordt afgebroken, met uitzondering van de langs de Ritselaarsdijk aanwezige houten schuur van 112,5 m². Deze houten schuur wordt via een aanduiding aangewezen als bijbehorend bouwwerk bij de woning Ritselaarsdijk 5. De omvang van de bestaande bebouwing maakt dan, dat er geen nieuwe bebouwing meer bij de woning Ritselaarsdijk 5 mag worden opgericht. In de regels is verder bepaald, dat de houten schuur niet mag worden vergroot, en dat bij afbraak er op die plaats geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Nieuwe bijbehorende bouwwerken zijn dan alleen toegestaan bij de woning Ritselaarsdijk 5 zelf.

4. Onderzoeken

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bouw van nieuwe woningen planologisch mogelijk worden gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt daarvoor geschikt is.

Uit het ingestelde verkennend bodemonderzoek (Hunneman, 19 mei 2020, nr. 200208/lvh/am) blijkt dat het terrein vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de huidige en de toekomstige bestemming. Het bodemrapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader:

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De geluidzone langs de Ritselaarsdijk heeft een breedte van 250 m. nieuwe woning ligt binnen deze zone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen een geluidzone een voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48dB.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Kraaij akoestisch advies, 4 mei 2020, nr. VL.2019.R01). De uitkomst is, dat de geluidbelasting op de bouwvlakgrenzen van de woning ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt, te weten maximaal 42 dB. Derhalve is er geen belemmering in het kader van wegverkeerslawaaï.

Spoorweg- en/of industrielawaaï

Het perceel Ritselaarsdijk 5 te Westmaas ligt niet in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein dan wel nabij een spoorweg.

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van geluid realiseerbaar.

4.3 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, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a) Er is geen sprake is 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'.

Het gaat hier om de bouw van één woning, deze komt in de plaats van agrarische bedrijfsbebouwing. Het aantal verkeersbewegingen neemt af, nu alleen sprake zal zijn van woongerelateerd verkeer. Tot nu toe betreft het verkeer van en naar de pensionstal. Uit dien hoofde is sprake van een verbetering van de situatie.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2019) van de Grootschalige concentratie- en Depositokaarten Nederland (GCN en GDN) laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 16,7 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 16,9 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 10,4 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

De concentraties voor NO₂ en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) liggen derhalve ver beneden de grenswaarden, waarmee voor het aspect lucht aan een goede ruimtelijke ordening is voldaan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een toename van één woning. In dergelijke situaties gaat het om circa 7 vervoersbewegingen per etmaal. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven en 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 brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure 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.

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard. Nabij het bouwperceel aan de Ritselaarsdijk 5 zijn twee relevante bedrijven aanwezig. Er zijn om die reden milieuzones aanwezig van de volgende bedrijven/inrichtingen.

Ritselaarsdijk 3:

Op deze locatie bevindt zich een agrarisch bedrijf dat zich bezig houdt met het kweken van riet voor natuurvriendelijke oevers en waterzuivering. Uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat er voor dit type bedrijf een gewenste afstand is van 30 meter. De afstand van het agrarisch bouwvlak van dit bedrijf tot de nieuw te bouwen woning bedraagt ruim 70 meter.

Ritselaarsdijk 6:

Op deze locatie bevindt zich een glastuinbouwbedrijf. De brochure 'Bedrijven en milieuzonering' noemt een afstand van ten minste 30 meter. De afstand van het agrarisch bouwvlak van dit bedrijf tot de nieuw te bouwen woning bedraagt ruim 75 meter.

Uit oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

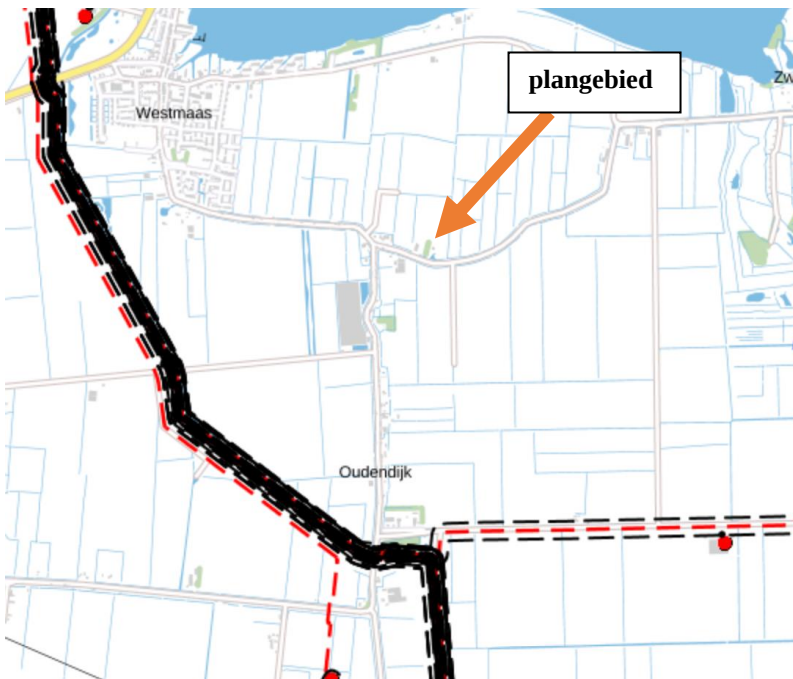
4.5 Externe veiligheid

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.

De risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan dienen berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen.

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er zich in de directe omgeving van het plangebied aan de Ritselaarsdijk 5 te Westmaas geen risicovolle inrichtingen e.d. bevinden. De dichtstbijzijnde leidingen bevinden zich op meer dan 1 km van het plangebied.



Figuur 4.1: deel risicokaart Nederland

Voor de locatie aan de Westdijk 51 te Mijnsheerenland verandert er door de sanering van de bebouwing op het perceel niets ten opzichte van het aspect externe veiligheid.

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Geen Milieuraapportageplicht.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij woningbouwontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage (Mer) moet worden opgesteld.

Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Mer worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat. Hier gaat het om de bouw van één woning en de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing.

De impact van dit plan is zeer klein en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht. Er zullen geen nadelige milieugevolgen voor het gebied optreden. Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

4.7 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's 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 vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Op dit moment is er op de bouwlocatie aan de Ritselaarsdijk al bebouwing en verharding aanwezig. De omvang van de verharding in de nieuwe situatie zal minder zijn dan thans aanwezig. Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Op de andere planlocatie (Westdijk 51 Mijnsheerenland) wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd, waardoor de omvang van de verharding aldaar vermindert.

Schoon inrichten

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande persriolering. Bij de bouw van de woning aan de Ritselaarsdijk 5 zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op de aangrenzende watergang worden geloosd.

Veilig inrichten

De plangebieden liggen niet in een beschermingszone van de waterkering.

4.8 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving (Wet natuurbescherming) dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Er is thans sprake van een nagenoeg onbebouwd perceel dat als grasland wordt gebruikt. Uit visuele inspectie blijkt dat er geen beschermde natuurlijke waarden aanwezig zijn. Er is ook geen sprake van aanwezigheid van een gebied dat onderdeel vormt van het Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 e.d. Het ten oosten gelegen NNN gebied wordt niet belast met deze ontwikkeling.

Om te bepalen of het plan voldoet aan de Wnb is een quick scan ecologie uitgevoerd (Breur Ecologie&Onderzoek, 22 april 2020, nr. QS20018v1). Het onderzoek heeft tot de volgende conclusies geleid:

- De ontwikkeling leidt niet tot negatief effect op beschermde natuurgebieden.
- Het plangebied is geschikt als nesthabitat voor de huismus, nesten van deze soort zijn jaarrond beschermd. Aanvullend huismusonderzoek is noodzakelijk.
- Het plangebied is geschikt als nestplaats voor algemene vogels, waarvan de nesten alleen beschermd zijn wanneer zij in gebruik zijn. Bij het plannen van de sloopwerkzaamheden wordt daarom aangeraden om de bebouwing hierop te controleren of rekening te houden met het vogel broedseizoen: grofweg van half maart t/m augustus.
- Overige beschermde soorten worden niet verwacht in het plangebied.
- Voor alle soorten flora en fauna (beschermd en onbeschermd) geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit betekent dat de initiatiefnemer verplicht is om zorgvuldig te werken en dat onnodige schade aan planten of dieren altijd dient te worden voorkomen.

Dit onderzoek zag toe op de bedrijfsbebouwing op het perceel Ritselaarsdijk 5. In die bebouwing zijn drie nesten van huismussen aangetroffen. Afbraak van deze bedrijfsbebouwing is pas toegestaan als wordt voldaan aan de regels van de Wet natuurbescherming.

Hiertoe zal een op die wet gebaseerd verzoek om ontheffing worden ingediend, dan wel de nodige mitigerende maatregelen worden getroffen. Via het opnemen van een sloopvergunning is dit geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

In de houten schuur zijn twaalf nesten van huismussen aangetroffen. Nu die schuur niet wordt gesloopt is er ten aanzien daarvan geen strijd met de Wet natuurbescherming.

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 11 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 17 km van de Biesbosch.

Inmiddels blijkt, dat bij de bouw van niet meer dan 1 woning in stedelijk gebied, op een afstand van meer dan 1.400 m van stikstofgevoelig Natura2000 gebieden, er geen sprake zal zijn van toename van stikstofdepositie in die gebieden. Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

Conclusie

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

4.9 Geur

Agrarische bedrijven veroorzaken in het algemeen geur vanwege de dierenverblijven, mestbassins en de productie en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving in meer of minder mate hinder veroorzaken en kan om die reden ook gezondheidsrisico's met zich meebrengen. De plangebieden liggen niet binnen een geurcirkel van enig in de omgeving aanwezig bedrijf.

4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd, waarbij de Erfgoedwet de nationale 'vertaling' is van het Europees cultuurhistorische beleid.

De bescherming van het archeologische erfgoed is in de Erfgoedwet beschreven als een taak van de gemeente. 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 Ritselaarsdijk 5 te Westmaas de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 2' geldt.

Bij bodemingrepen waarbij er over een grotere oppervlakte dan 500 m² grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd, moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. In dit plan gaat het om een oppervlakte van één woning die ruim minder dan die 500 m² zal bedragen. Om deze reden is geen archeologisch onderzoek vereist.

De archeologische dubbelbestemmingen op de verschillende plangebieden wordt gehandhaafd.

Conclusie

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

4.11 Kabels en leidingen

Binnen de plangebieden liggen wel diverse kabels en leidingen (nutsleidingen), doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

4.12 Verkeer

Ter plaatse van de nieuwe woning is een uitrit aanwezig op de Ritselaarsdijk. Deze wordt nu gebruikt voor de pensionstal. Het aantal vervoersbewegingen wordt niet groter. Gelet op de aard en beperkte functie van de weg is het profiel ervan voldoende voor het bereiken van de woning, ook voor hulpdiensten.

Op eigen terrein is er bij de woning voldoende ruimte voor het parkeren van ten minste 3 auto's. Er is sprake van een uit verkeerskundig oogpunt aanvaardbare situatie.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Per 1 januari 2010 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 regels.

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Voor het plangebied aan de Ritselaarsdijk wordt voor de twee woningen (bestaande woning Ritselaarsdijk 5 en de nieuwe woning) de bestemming 'Wonen – verspreide woningen' opgenomen. De voor 'Wonen – verspreide woningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maximaal één woning per bestemmingsvlak;
- maximale inhoud woning 775 m³
- mantelzorg in de woning;
- aan huis verbonden beroepen, uitsluitend in de bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot maximaal 50 m² per woning;
- aan huis verbonden bedrijven, uitsluitend in de bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot maximaal 50 m² per woning;
- bed & breakfast in de woning en bijgebouwen.

De woning aan de Ritselaarsdijk mag pas worden gebouwd als de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Ritselaarsdijk 5 te Westmaas en de Westdijk 51 te Mijsheerenland is gesloopt. Dit met uitzondering van de houten schuur langs de Ritselaarsdijk, deze wordt aangewezen tot bijbehorend bouwwerk bij de woning Ritselaarsdijk 5.

Voor het perceel aan de Westdijk 51 blijft de al aanwezige bestemming 'Agrarisch met waarden' aanwezig, evenals de diverse andere dubbelbestemmingen c.q. gebiedsaanduidingen. De enige verandering is dat het te slopen bedrijfsgebouw uit de regels wordt geschrapt.

5.2.3 Algemene regels.

Antidubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Kortweg komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene bouwregels.

Naast de bouwregels die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de planregels, gelden er aanvullende algemene bouwregels. De algemene bouwregels hebben betrekking op alle bestemmingen die binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Algemene gebruiksregels.

In dit artikel staat omschreven wat binnen de bestemmingsregeling, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels, onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels.

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Overgangsrecht.

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 21.1 Wro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van inwerkingtreding van het maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan. Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Slotregel.

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

5.3 Handhaving

De gemeente Hoeksche Waard is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan. Bij de opstelling van de bouwregels is de bestemmingsplansystematiek van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas in acht genomen.

6. Uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de bouw van een woning aan de Ritselaarsdijk in Westmaas wordt gerealiseerd met gebruikmaking van de ruimte voor ruimte regeling. De plangebieden liggen in het landelijk gebied nabij Westmaas en Mijnsheerenland (alle gemeente Hoeksche Waard).

Met de 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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er met de betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg worden gevoerd.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is een vooroverlegreactie ingediend door de provincie Zuid-Holland.

De provincie heeft aangegeven het niet eens te zijn met de wijze waarop het bouwperceel nu is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit voldoet niet aan het beleid van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering/richtpunten. Het betreft de volgende punten: de tuin van de oorspronkelijke woning aan de oostzijde is niet meegenomen in het bouwvlak, aan de westzijde is het bouwvlak groter dan op de inrichtingschets, aan de noordzijde is een grote strook onbebouwd als bouwvlak meegenomen terwijl daar geen aanleiding voor is.

Vanwege deze vooroverlegreactie is bij de vaststelling van het bestemmingsplan de begrenzing van het plangebied aangepast, waardoor het plan alsnog overeenstemt met de uitgangspunten van de provincie.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 13 februari tot en met 26 maart 2021 voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend. In de nota beantwoording zienswijzen wordt op de zienswijze ingegaan. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.