

**Toelichting
bestemmingsplan
‘Vrijstaande woning Schenkeldijk ong.
Strijen’
gemeente Hoeksche Waard**



12 december 2023

Bestemmingsplan

**‘Vrijstaande woning Schenkeldijk ong.
Strijen’**

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting
Bijlagen

Regels

Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum
12 december 2023

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPSTRSchdijkong22-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Beknopte projectomschrijving	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Typering plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Nieuwe situatie	8
2.5 Stedenbouwkundig/landschappelijke inpassing	8
3. Beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4. Omgevingsaspecten	22
4.1 Bodem	22
4.2 Geluid	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Bedrijven en milieuzonering	25
4.5 Externe veiligheid	26
4.6 Geen Milieurapportageplicht	26
4.7 Waterhuishouding	27
4.8 Flora en fauna	28
4.9 Geur	29
4.10 Archeologische waarden	29
4.11 Verkeer en vervoer	30
4.12 Kabels en leidingen	30
5. Juridische toelichting	31
5.1 Juridische planopzet	31
5.2 Bestemmingswijzer	31
5.3 Handhaving	32
6. Uitvoerbaarheid	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	34
Bijlagen:	
- Verkendend bodemonderzoek (IDDS 4 juli 2022, nr. A2735-06/SWI/rap1)	
- Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (Transect, 5 augustus 2022, nr. 22060024)	
- Akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch advies, 3 mei 2023, nr. VL.2242.R01.rev1)	
- Quick scan ecologie (Breur Ecologie&onderzoek, 3 juli 2022, nr. QS22038v1)	
- AERIUS-berekening (MBH-consult, 5 oktober 2023)	
- mailwisseling met waterschap Hollandse Delta (21 juni 2022)	
- kavelpaspoort (Ars Virens, 21 april 2023)	
- verslag Omgevingsdialoog (5 september 2022)	
- bezonningsstudie (5 mei 2023)	
- Nota beantwoording zienswijzen	

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving

Het plangebied ligt aan de zuidoostelijke rand van de bebouwde kern van Strijen, gemeente Hoeksche Waard. Initiatiefnemer heeft de wens om binnen het plangebied een vrijstaande woning met landschappelijk ingerichte tuin te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan maakt bovenstaande mogelijk.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Schenkeldijk ong.

1.2 Aanleiding en doelstelling

Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan heeft initiatiefnemer eerst een verzoek om vooroverleg ingediend bij de gemeente. Bij brief van 8 juni 2022, kenmerk Z/22/141441 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard aangegeven in principe bereid te zijn, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan voorgenomen plan.

Het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ staat de bouw van deze woning aan de Schenkeldijk ong. niet toe. Ter plaatse geldt de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ en die bestemming staat de bouw van een burgerwoning niet toe, waardoor de bestemming gewijzigd dient te worden.

1.3 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

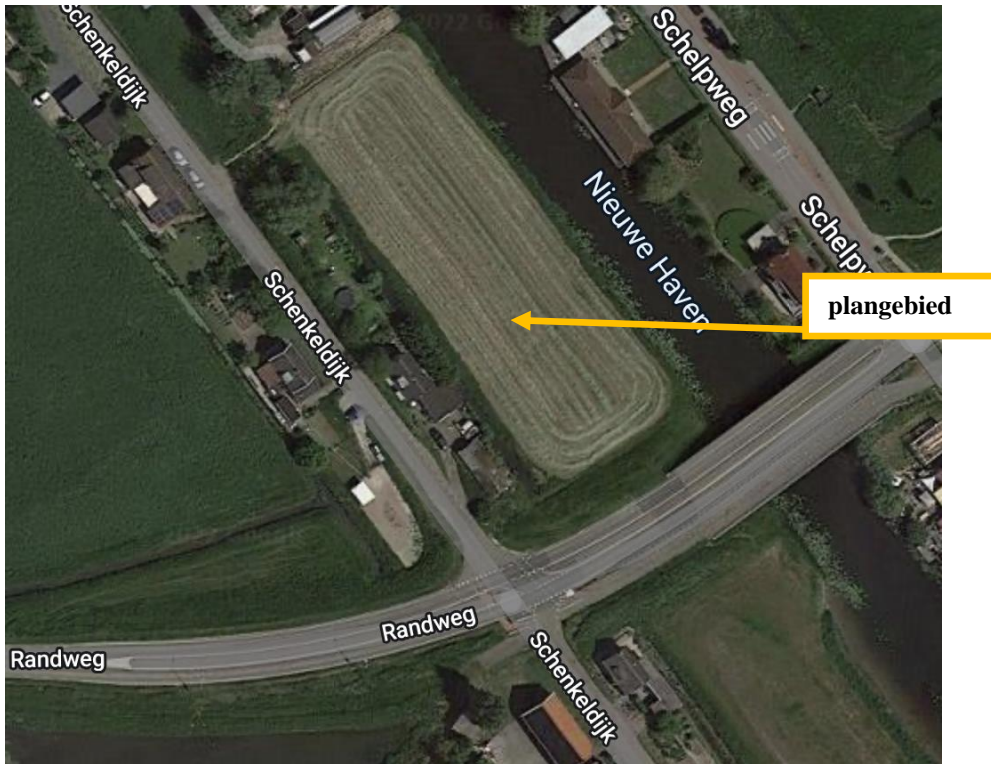
Het plangebied ligt ten zuiden van de bebouwde kern van Strijen aan de Schenkeldijk. Het perceel Schenkeldijk ong. ligt in één van de oudste opwaspolders, die in 1437 is ingedijkt. De oudste opwaspolders kenmerken zich door een open landschap met een kleinschalige verkaveling. De locatie ligt in de zone tussen de dorpsrand van Strijen en het open landschap.

2.3 Huidige situatie

Het perceel Schenkeldijk ong. heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Het perceel is onbebouwd en bestaat uit grasland.



Figuur 2.1: bouwlocatie Schenkeldijk ong.



Figuur 2.2: Luchtfoto plangebied

Het plangebied betreft de percelen, kadastraal bekend Strijen, sectie V nrs. V986 en 1101. De oppervlakte van het plangebied bedraagt in totaal 3.710 m².



Figuur 2.3: Kadastrale kaart

2.4 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het oprichten van één woning aan de Schenkeldijk ong. te Strijen. Er wordt op dit moment gewerkt aan het bouwplan voor het perceel. Hierna is de situering van de woning met bijbehorend bouwwerk opgenomen.



Figuur 2.4 impressie situering bebouwing



Figuur 2.5 referentiebeelden nieuw te bouwen woning

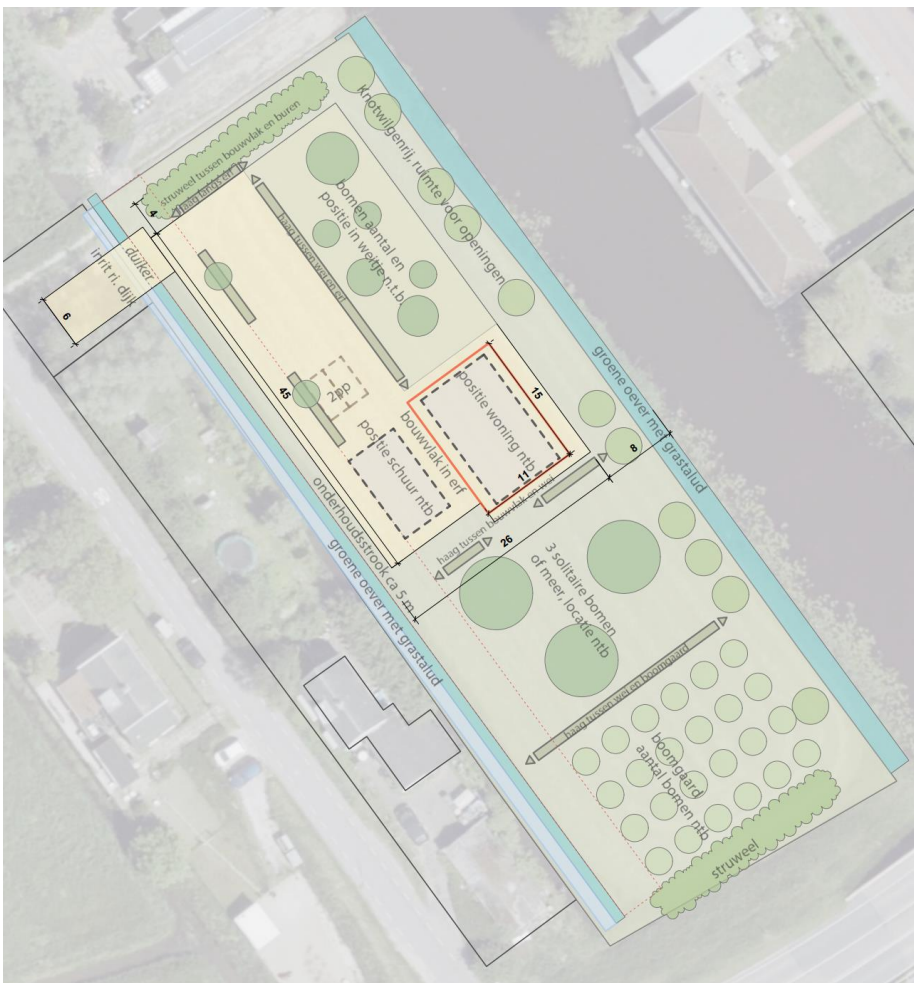
2.5 Stedenbouwkundig/landschappelijke inpassing

De wens bestaat om de bebouwing af te stemmen op de aanwezige bebouwde omgeving en ook om die bebouwing landschappelijk goed in te passen. Daartoe was een schetsontwerp gemaakt, dat als basis diende voor het ontwerp bestemmingsplan.

Het uitgangspunt voor de ruimtelijke inpassing is dat er evenwicht is in architectuur en harmonieuze verhoudingen waarbij de woning bestaat uit één hoofdgebouw van één woonlaag met kap. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en kleurgebruik toegepast welke past in haar omgeving. Bijgebouwen dienen te passen bij het hoofdgebouw waardoor er sprake is van een esthetische samenhang.

Daarnaast worden de groene en blauwe structuren versterkt en zorgt de ontwikkeling voor een passende overgang tussen de dorpskern en het landschap waarbij cultuurhistorische identiteit en zichtlijnen behouden blijven. Tot slot sluit deze ontwikkeling aan bij diverse andere ontwikkelingen welke aan de dorpsranden van Strijen in ontwikkeling zijn.

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is het schetsontwerp aangepast. Dit is verwoord en verbeeld in het Kavelpaspoort (Ars Virens 21 april 2023). Hieruit volgt dat de woning tweedelijns t.o.v. de Schenkeldijk zal worden gebouwd op een bouwvlak dat is begrensd op 11 x 15 m. Tussen de Nieuwe Haven en het erf ligt een groenstrook met een talud van 8 m. Langs de dijksloot Schenkeldijk ligt een onderhoudstrook van 5 m langs watergang D73326.



Figuur 2.6 schetsontwerp Kavelpaspoort

De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De kapvorm is een gelijkzijdige zadelpak met de kaprichting parallel aan de Schenkeldijk. De grondvorm is daarbij enkelvoudig met een langwerpige volume. De maximale inhoud van de woning bedraagt 775 m³. De goothoogte van de woning is maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 9,0 m. De dakhelling mag variëren tussen de 40 en 55 graden. In het dakvlak zijn bescheiden dakkapellen en dakramen toegestaan.

Een eventueel bijgebouw is door schaal, massa en dakvlakken ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Met betrekking tot architectonische elementen zijn deze ingetogen en verfijnd, waarbij traditionele en moderne elementen denkbaar zijn. De goothoogte is maximaal 3,0 m, de nokhoogte is maximaal 9,0 meter.

De materiaalkeuze is overwegend traditioneel met een streekeigen materiaalgebruik en gedekte kleuren. Voor de gevel zal gebruik worden gemaakt van bakstenen in bruin/zwarttinten en/of hout. Het dak zal bestaan uit donkere dakpannen met een overstek of geglazuurde dakpannen waarbij felle kleuren en materialen zijn uitgesloten.

Met betrekking tot de kavel blijft het zich naar de Nieuwe Haven behouden. De kavel bestaat daarbij uit drie segmenten, namelijk wei met erf en woning, weiland, weiland of landschapstuin met bomen en de boomgaard. De oevers en randen bestaan uit gras. De nieuwe beplanting zal daarbij het erf verankeren en heeft op die manier een structurerend effect. De beplanting waar gebruik van wordt gemaakt is streekeigen en inheems. Langs de zijde van de Randweg is een hogere afscheiding toegestaan.

Via een in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting zijn de uitgangspunten van het Kavelpaspoort verplicht gesteld bij het inrichten en instandhouden van het erf en de bouw van de woning.

Op gronden met de bestemming 'Tuin' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden opgericht, dit om het perceel een zo open mogelijk karakter te laten behouden. Dit is ook in de regels zo opgenomen.

Tot slot zal de woning minimaal worden uitgevoerd als Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). De hemelwaterafvoeren worden niet aangesloten op het rioolstelsel maar vloeien af richting bestaand oppervlaktewater of worden opgevangen en benut op de kavel. Daarbij zullen op het perceel voornamelijk waterdoorlatende materialen worden toegepast.

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

Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft een goede ruimtelijke ordening tot doel door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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.

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. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

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 Rijksvaarwegen), 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

Het omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is opgenomen in de omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland. Dit 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

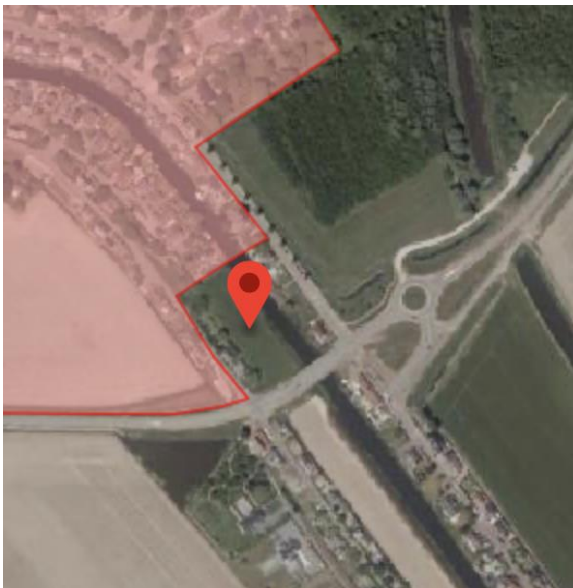
In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden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

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

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat ruimte wordt geboden voor uitbreiding aan de randen van dorpen indien deze bijdraagt aan de Hoeksche Waard. Vanwege de aanleg van de Randweg is de planlocatie tot de dorpskern van Strijen gaan horen en is deze uitbreiding wenselijk omdat het de identiteit van het dorp versterkt.

Zo zorgt het plan onder andere voor een passende overgang tussen de dorpskern en het landschap en versterkt het de cultuurhistorie van het gebied (dijk en water). Daarnaast versterkt het plan de groene en blauwe structuur welke past binnen de kernkwaliteiten van het landschap en structuur van het dorp passend bij de duurzaamheidsambities.

Gezamenlijk met de nabij gelegen ontwikkeling binnen de Randweg vormt dit een passende en kwalitatieve afronding van de dorpskern van Strijen.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

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

Inpassing

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

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

Aanpassing

Dit betreft een 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) en ligt niet in een gebied met een bijzondere beschermingscategorie. Immers de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, en de bestaande structuur verandert niet wezenlijk vanwege de landschappelijke invulling van het plangebied. Hierna wordt ingegaan op de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

Kwaliteitskaart Zuid-Holland

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

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

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

Rivierdeltacomplex

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

Jonge 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 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 kreek 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 kreek. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.

- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan aan de orde is, betreft de toevoeging van één woning aan de Schenkeldijk. Deze bebouwing concentreert zich in het verlengde van het lint van de Schenkeldijk en ligt niet in het open middengebied van de polders. Het open karakter van de achterliggende zeekleipolder wordt niet aangetast.

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

Stads- en dorpsranden

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

Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

1. *De kwaliteit van het front (contrast)*

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

2. *Contactkwaliteit*

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

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

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

3. *De kwaliteit in de overlap ('contract')*

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

De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Richtpunt

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

Beoordeling

Het plangebied ligt in de zone tussen de dorpsrand van Strijen en het open landschap. De huidige dorpsrand vormt een hard contrast met het omliggende open landschap. De toevoeging van één woning brengt geen wijziging in het bestaande lintpatroon van de Schenkeldijk. Het draagt bij aan de voor dorpen in agrarisch gebied kenmerkende verweving tussen landschap en bebouwing en versterkt de overgang tussen dorpskern en landschap. Het plan staat niet op gespannen voet met dit richtpunt.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

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

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn.

De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. Een eiland tussen de grote wateren, waar het land is gewonnen op het water. De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. Door de rust en de ruimte is het een aantrekkelijk gebied voor recreatie, toerisme en wonen in de nabijheid van de stad.

Kwaliteiten

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

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

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

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.

Het betreft hier het toevoegen van één woning op een onbebouwd perceel. De woning wordt energieneutraal en met duurzame materialen gebouwd. Daarmee wordt voldoende rekening gehouden met wateroverlast, overstroming, hitte en 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

Op 17 december 2019 stelde de gemeenteraad de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vast.

In de Omgevingsvisie kozen wij ervoor om 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 ('ja mits', in plaats van 'nee tenzij'). Het gaat in de Omgevingsvisie om de koers, niet om een alomvattend beleid. Wij werken onderdelen uit in programma's en het omgevingsplan. Daarnaast nodigen wij partijen uit om met uitwerkingen te komen die bijdragen aan de gewenste koers.

Deze Omgevingsvisie bevat geen bepaling waaruit volgt dat solitaire bebouwing in het landschap niet is toegestaan. Dit betekent niet dat wij altijd automatisch meewerken aan het realiseren van extra woningen. Wij maken daarin een ruimtelijke afweging.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van één woning aan de Schenkeldijk in Strijen. De woning wordt gerealiseerd aansluitend aan lintbebouwing. Aan drie zijden van het perceel is sprake van bestaande woningen en bebouwing. Aan de overblijvende zijde is sprake van een randweg. De woning ligt daarom niet in open polderlandschap. Er is geen sprake van een solitair gelegen woning. Het perceel wordt niet meer voor het agrarisch bedrijf gebruikt. De randweg vormt een natuurlijke barrière tussen het stedelijk en het landelijk gebied. Het perceel vormt dan ook de afronding van het stedelijk naar het landelijk gebied. Het realiseren van een woning op deze locatie aansluitend aan lintbebouwing is daarom ruimtelijk inpasbaar. Door de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de woning wordt een situatie gecreëerd die uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit aanvaardbaar is. Deze inpassing is vastgelegd als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat dit plan geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Om die reden is het toevoegen van één woning in de lintbebouwing van de Schenkeldijk ruimtelijk aanvaardbaar.

Verder 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 Schenkeldijk ong. te Strijen 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.

Duurzaamheid en toekomstbestendigheid voor zowel mens als dier staat bij deze ontwikkeling centraal. Er worden meerdere maatregelen getroffen welke tevens aansluiten bij de duurzaamheidsambities van de gemeente Hoeksche Waard.

Energieneutraal bouwen

De woning wordt zoals omschreven in het Kavelpaspoort minimaal uitgevoerd als Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG), door het toepassen van een warmtepomp, lage temperatuurverwarming en mechanische ventilatie met warmteterugwinning. Daarbij wordt de woning tevens met extra PV-panelen uitgevoerd om op die manier een energieneutrale woning te creëren. Ook wordt de woning voorzien van duurzame materialen waarbij het streven is dat deze in de toekomst hergebruikt worden.

Klimaatadaptiviteit, biodiversiteit en natuurinclusief

Niet alleen de woning maar ook de ruimtelijke invulling van het perceel staat centraal. Om die reden is het ruimtelijk ontwerp als voorwaardelijke verplichting opgenomen en geeft het Kavelpaspoort richtlijnen aan de invulling van het perceel. De volgende duurzaamheidsmaatregelen kunnen op het perceel worden genomen:

- Door het toepassen van bomen en hagen worden koele plekken gecreëerd voor mens en dier (voorkomen van hittestress);
- Op het perceel worden voornamelijk waterdoorlatende materialen toegepast;
- Regenpijpen worden niet aangesloten op rioolstelsel maar vloeien af richting bestaand oppervlaktewater óf worden gebruikt voor besproeien van beplanting (regenton);
- Een groot gedeelte van het terrein blijft behouden een grasveld;
- Toepassen haagbiotopen en streekeigen erfbeplanting langs de randen van het perceel zorgen voor prettige leefomgeving voor insecten;
- Daarnaast worden er op diverse plekken op het perceel nestkasten toegepast;
- De achterzijde van het perceel nabij de (fruit)boomgaard vormt een natuurlijke buffer waar dieren kunnen verblijven;
- Het natuurlijke talud rondom het perceel blijft behouden waardoor er ook ruimte is voor dieren op het perceel;
- Op enkele plekken zal een inheems bloemenmengsel worden aangeplant gecombineerd met een insectenhotel;

- Vitale dorpen en actieve samenleving

De nieuw te bouwen woning voorziet in de vraag naar dit type woningen in de Hoeksche Waard. 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 plangebied ligt in het gebied 'Natuurlijk verbonden'.

De Hoeksche Waarden waar het initiatief aan de Schenkeldijk ong. een bijdrage aan levert, betreft met name het versterken van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de percelen. De bebouwing zal landschappelijk goed worden ingepast. Het plan tot de wijziging van agrarische gronden waarbij sprake is van grasland naar een woonbestemming is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Omgevingsdialog

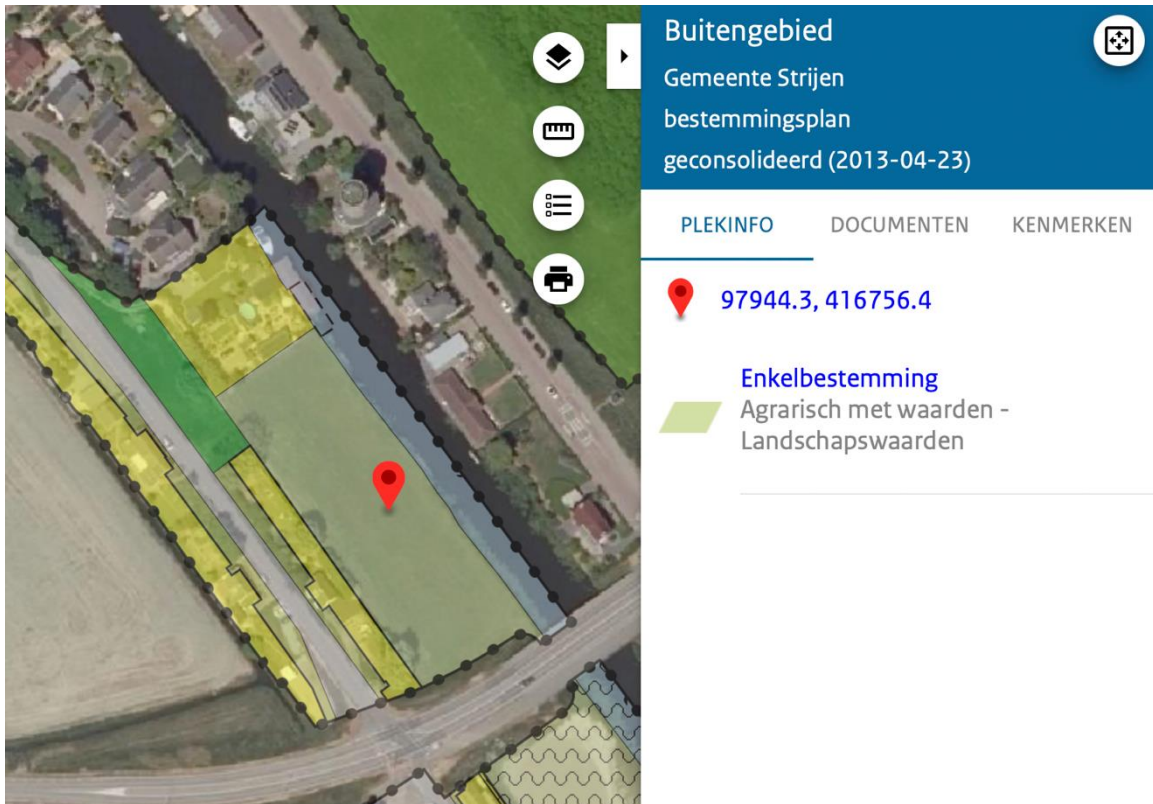
Ter voorbereiding op de aanstaande ontwikkeling heeft initiatiefnemer in juni 2022 direct omwonenden in een persoonlijk gesprek op de hoogte gesteld van de ontwikkeling en nader kennis gemaakt. Dit waren prettige en inhoudelijk constructieve gesprekken waarbij er met een enkele omwonende vervolgesprekken plaatsvonden.

Tevens houdt initiatiefnemer de direct omwonenden persoonlijk op de hoogte van vervolgstappen in het bestemmingsplanproces. Het verslag van de omgevingsdialog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel Schenkeldijk ong. te Strijen is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeenteraad van voormalige gemeente Strijen heeft het bestemmingsplan op 25 mei 2010 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Groen' hebben gekregen.



Figuur 3.1: deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

4. Onderzoeken

4.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de bouw van een nieuwe woning planologisch mogelijk wordt gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (IDDS 4 juli 2022, nr. A2735-06/SWI/rap1) blijkt dat er overschrijdingen aan de orde zijn van de achtergrondwaarden van diverse zware metalen en PAK in de grond en een overschrijding van de streefwaarde van barium in het grondwater. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake de bestemmingswijziging en het voorgenomen gebruik worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder moet bij het wijzigen van een bestemmingsplan de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, welke binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein zijn gelegen, worden bepaald. De berekende geluidbelasting wordt daarbij getoetst aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Spoorweg- en/of industrielawaai

Het perceel Schenkeldijk ong. Strijen ligt niet in een geluidzone van een gezondeerd industrieterrein dan wel nabij een spoorweg.

Wegverkeerslawaai

Om inzicht te krijgen in de geluidssituatie is akoestisch onderzoek ingesteld (Kraaij akoestisch advies, d.d. 3 mei 2023, nr. VL.2242.R01. rev1). Uit dit onderzoek blijkt het volgende. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is op grond van de Wet geluidhinder 48 dB.

Het nieuwbouwplan ligt binnen de bebouwde kom aan de zuidoostkant van Strijen, maar wel dicht bij het buitenstedelijk gebied. Voor wat betreft wegverkeerslawaai ligt de planlocatie binnen de geluidzone van de Randweg en de parallel daaraan gelegen Moricaanseweg. Ook ligt de planlocatie binnen de geluidzone van het buitenstedelijk deel van de Schenkeldijk en de Schelpweg, ten zuiden van de Randweg gelegen.

Binnen het onderzoeksgebied zijn ook enkele 30 km/u wegen aanwezig, te weten de Schenkeldijk en de Schelpweg, ten noorden van de Randweg. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh.

Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel wenselijk de geluidbelasting van deze wegen te beschouwen om inzichtelijk te maken of zij relevant zijn voor het woon- en leefklimaat bij de planlocatie. Beide wegen zijn daarom eveneens in het onderzoek betrokken.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op het bouwvlak vanwege de onderzochte gezoneerde wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt (Randweg, 47 dB, Schenkelijk 30 dB, Moricaansegeweg 32 dB en Schelpweg 31 dB). Vanwege de beide niet geluidgezoneerde weggedeelten, Schenkeldijk en Schelpweg binnen de bebouwde kom (30 km/u regime), bedraagt de geluidbelasting op het bouwvlak ten hoogste 44 dB (met 5 dB aftrek).

Voor de volledigheid is in het akoestisch onderzoek ook een berekening opgenomen van de gecumuleerde geluidsbelasting. De geluidbelasting op het bouwvlak bedraagt voor de beoordeling volgens de MilieuKwaliteitsMaat 50 – 53 dB (zonder aftrek), waarmee het woonmilieu als overwegend ‘redelijk’ beoordeeld dient te worden.

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van geluid realiseerbaar.

4.3 Luchtkwaliteit

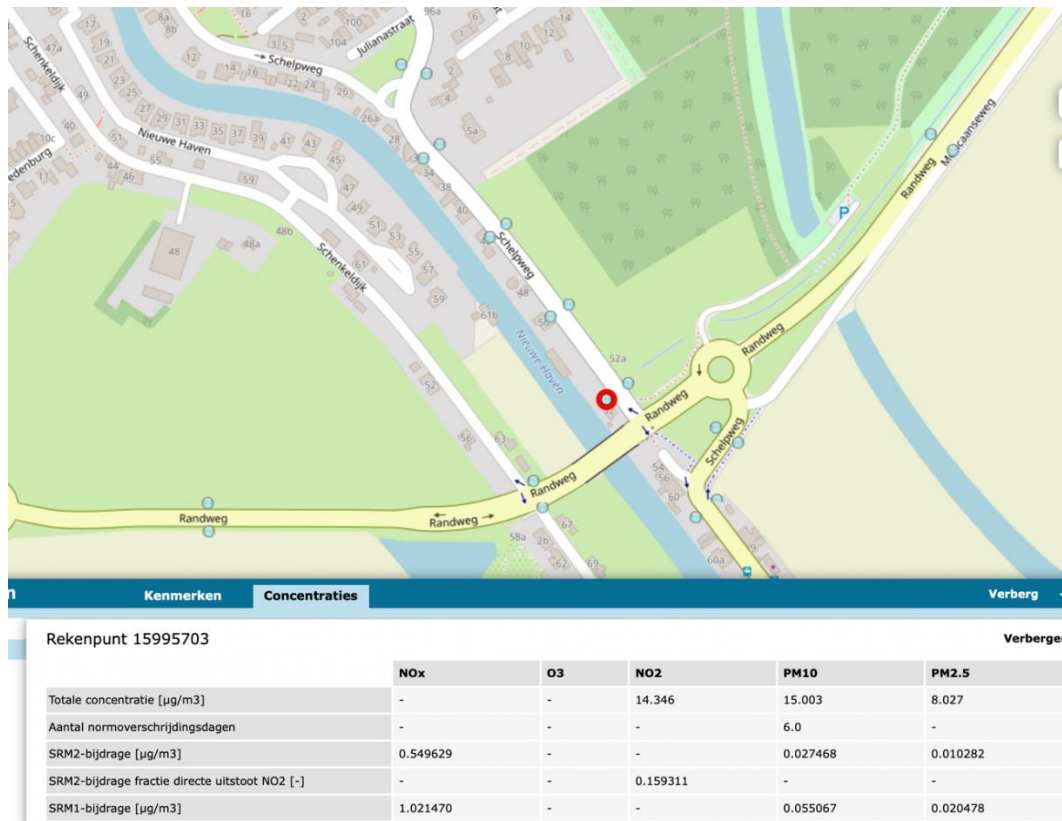
In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- 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. Er is 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’.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een toename van één woning. In dergelijke situaties gaat het om circa acht á negen vervoersbewegingen per etmaal. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Uit de NSL monitoringstool blijkt het volgende:



Figuur 4.1: NSL-monitoringstool

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM10 bedragen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en voor PM2,5 is dit $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

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 aan de rand van het dorp Strijen. Er bevinden zich in de buurt van het perceel geen bedrijven die planologisch gezien relevant zijn. Er zijn geen milieuzones aanwezig van bedrijven/inrichtingen.

Er bestaan dan ook uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

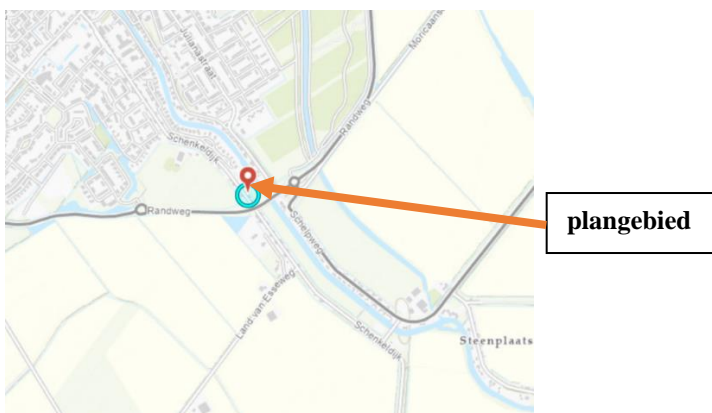
4.5 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) en latere andere veiligheidsregelingen moet er 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 en transportroutes in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Daarbij 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 zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen e.d. bevinden. Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat het plangebied in het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie (Shell Moerdijk) en Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. ligt. Het bouwplan heeft echter geen tot nagenoeg geen invloed op het groepsrisico. Het gaat om het toevoegen van één woning op een grote afstand, namelijk op de rand van het invloedsgebied van de risicobron waardoor het toevoegen van de woning geen invloed heeft op het groepsrisico.

Het aantal personen dat in het plangebied zal verblijven is beperkt. Er wordt een vrijstaande woning gebouwd met voldoende ontvluchtingsmogelijkheden. Het plangebied ligt aan de rand van bestaand bebouwd gebied. Er wordt één vrijstaande woning gebouwd, het plangebied kent vluchtmogelijkheden en de bewoners zullen zelfredzaam zijn.

Gelet op het voorgaande is er geen strijd met veiligheidsrisico's ten gevolge van Shell Moerdijk en Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Geen Milieurapportageplicht

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 een woning 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.

4.7 Waterhuishouding

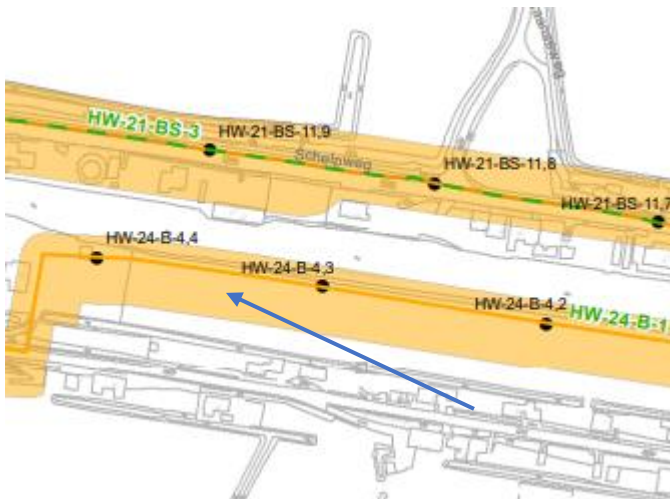
Op 10 november 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma unaniem door het algemeen bestuur van het waterschap Hollandse Delta vastgesteld. Dat programma geldt voor de periode 2022-2027.

Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken:

- veilige dijken en duinen;
- voldoende en schoon water;
- het schoonmaken van afvalwater.

Veilig inrichten

Uit de legger van regionale waterkeringen blijkt dat het plangebied grotendeels in de beschermingszone van een waterkering ligt.



Om die reden heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap Hollandse Delta over eventuele eisen die in dit kader gelden. De mailwisseling met het waterschap is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Voldoende en schoon water

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.

De toename van verharding in het plangebied wordt niet groter dan 500 m². Om die reden is er geen eis tot het aanbrengen van compenserend oppervlaktewater.

Afvalwater

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande persriolering.

Het toepassen van uitlogbare materialen is niet wenselijk. Het toepassen van beperkt uitlogende materialen als lood, zink, koper en zacht pvc is bij kleinschalige (nieuw)bouwprojecten toegestaan. Niet wenselijk is verticale toepassing van uitlogbare materialen welke in contact staan met (oppervlakte)water vanwege het doorgaande oxidatieproces. Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op de aangrenzende watergang worden geloosd.

Ten slotte bleek uit overleg tussen initiatiefnemer en het waterschap Hollandse Delta, dat het te bebouwen perceel zich in 2 verschillende peilgebieden verbindt en tussen twee watergangen. In de uitwerking van het plan moet hier rekening mee gehouden worden zodat de bouw van de woning geen negatief effect heeft op het watersysteem. De watergangen hebben een Keurstrook van vijf meter vanaf de insteek. De nog te realiseren woning/bijgebouwen zullen zich niet in de Keurstrook bevinden. Ook gaf het Waterschap aan dat er rekening moet worden met de eisen van het waterschap, wat betreft bomen en planten langs watergangen. Met deze uitgangspunten/eisen wordt bij de uitwerking van het plan rekening gehouden.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke plannen dient op grond van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming betreft de bescherming van natuur in aangewezen natuurgebieden, de zogeheten Natura – 2000 gebieden en overige gebieden in het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Activiteiten in het plangebied mogen in principe geen externe werking op de instandhoudingsdoelen van dergelijke gebieden hebben.

Er is in dit kader een quick scan ecologie uitgevoerd (Breur Ecologie&onderzoek, 3 juli 2022, nr. QS22038v1). De quick scan heeft tot de volgende conclusies geleid:

- De ontwikkeling leidt niet tot negatief effect op beschermde natuurgebieden.
- Het plangebied biedt geen potentie voor aanwezigheid van beschermde soorten flora of fauna, aanvullend onderzoek is niet nodig.
- De ontwikkeling heeft groen licht vanuit de Wet natuurbescherming.
- Voor alle soorten flora en fauna (beschermde en onbeschermde) 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.

In het kader van de zorgplicht dient men zorg te dragen voor alle in het wild levende planten en dieren. Onnodige schade dient te allen tijde te worden voorkomen.

De geplande ontwikkeling op het terrein biedt ook kansen voor biodiversiteit. Door middel van een streekeigen, inheemse erfbepanting en het aanbrengen van voorzieningen in de nieuwe woning (zoals inbouw neststenen voor vogels of vleermuizen) kan de biodiversiteit van het terrein in de toekomstige situatie worden vergroot. Bij de verdere opzet en uitwerking van het bouwplan wordt met de aanbevelingen rekening gehouden.

Stikstof

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.

Er is een stikstof (AERIUS) berekening gemaakt. (MBH Consult, 5 oktober 2023). Uit deze berekening blijkt dat het projecteffect zowel in de aanleg-, als in de gebruiksfase, op alle relevante rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het project.

Conclusie

Vanuit de Wnb zijn er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

4.9 Geur

Het plangebied ligt niet binnen een geurcirkel van enig in de omgeving aanwezig bedrijf. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn glastuinbouwbedrijven, waar geen geurcirkel voor aanwezig is. Intensieve veehouderijen zijn niet in de directe nabijheid aanwezig.

4.10 Archeologische waarden

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) en de Erfgoedwet. Op grond van deze regelingen dient er binnen bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het geldende bestemmingplan ‘Buitengebied’ blijkt dat voor het plangebied geen archeologische bestemming is opgenomen. Uit de archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard blijkt echter dat er voor het perceel sprake is van een hoge archeologische verwachting. Er is om die reden een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd (Transect, 5 augustus 2022, nr. 22060024). Uit dit rapport blijkt dat het plangebied een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten heeft.

Er zijn daarom voor de voorgenomen nieuwbouw geen aanvullende maatregelen nodig. Wel geldt er een meldingsplicht op het moment er toch archeologische zaken worden aangetroffen.

Ter bescherming van de archeologische waarden is een archeologische dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

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

4.11 Verkeer en vervoer

Het plangebied zal worden ontsloten via de Schenkeldijk. De geplande bouw van één woningen zal leiden tot een beperkte toename van verkeer. Op grond van de CROW publicatie 381 genereert een koopwoning in het buitengebied tussen de 7,8 en 8,6 vervoersbewegingen per woning per etmaal. Uit een verkeerstelling uit 2018 blijkt, dat het gedeelte van de Schenkeldijk ter hoogte van het plangebied een etmaalintensiteit had van 361 motorvoertuigen. De intensiteit is voor het in paragraaf 4.2 genoemde akoestisch onderzoek met een autonome groei doorgerekend tot 2033. Dan zou de verkeersbelasting op dit deel van de Schenkeldijk 419 motorvoertuigen zijn.

Het betreft hier derhalve een beperkte verkeersbelasting op dit deel van de Schenkeldijk. De toename van tussen de 7,8 en 8,6 vervoersbewegingen ten gevolge van de realisering van de woning heeft geen invloed op de gebruiksmogelijkheid of verkeersveiligheid op de Schenkeldijk.

Ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ geldt het volgende. Initiatieven voor het realiseren van een ontwikkeling moeten in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid.

De gemeente hanteert bij de beoordeling van het aspect ‘parkeren’ de uitgangspunten die zijn opgenomen in de ‘Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen’.

De parkeernorm voor de woning aan de Schenkeldijk is 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Tabel 3 Numansdorp, Middensluis, Strijen, 's-Gravendeel en Put- tershoek	centrum- gebied	overige bebouw- de kom	buiten be- bouwde kom	aandeel bezoekers	eenheid
Functie					
koop, huis, vrijstaand	2,1	2,3	2,4	0,3	pp per woning

Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het parkeren van drie auto's, derhalve voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren.

4.12 Kabels en leidingen

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

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.

Binnen het plangebied zijn de bestemmingen: “Tuin” en “Wonen” opgenomen.

Bestemming “Tuin”

Deze bestemming betreft in principe niet openbare gronden, die “Tuin” zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, en erkers toegestaan. De ontsluiting van het perceel loopt ook over grond met deze bestemming.

Bestemming “Wonen”

Deze bestemming is toegekend aan het gedeelte van het plangebied waar de bebouwing komt en de daar direct aangrenzende gronden. Er mag 1 woning worden opgericht. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen waar het hoofdgebouw moet komen.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

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 opengebaven 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.

Hierin is het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen en gebruiken van gronden op opstallen.

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 Buitengebied in acht genomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de herinrichting van een perceel met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kern van Strijen (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 realisatie van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals in paragraaf 3.5.1 al is aangegeven, heeft initiatiefnemer ter voorbereiding op de aanstaande ontwikkeling in juni 2022 direct omwonenden in een persoonlijk gesprek op de hoogte gesteld van de ontwikkeling en nader kennis gemaakt. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Tevens houdt initiatiefnemer de direct omwonenden persoonlijk op de hoogte van vervolgstappen in het bestemmingsplanproces.

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 zijn geen reacties ontvangen. Het contact dat is geweest met waterschap Hollandse Delta is in paragraaf 4.7 verwoord.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze perioden kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Tijdens deze periode zijn 5 zienswijzen ontvangen. In de Nota beantwoording zienswijzen is een reactie gegeven op de ontvangen zienswijzen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassingen staan opgesomd in paragraaf 3 van deze nota van beantwoording. De aanpassingen zijn doorgevoerd in de toelichting, regels en verbeelding.