

Toelichting Bestemmingsplan Stougjesdijk 42c/d Westmaas Gemeente Hoeksche Waard



INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Doel bestemmingsplan	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Regionaal beleid	14
3.5 Gemeentelijk beleid	14
4. Omgevingsaspecten	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Verkeer	16
4.3 Flora en fauna	16
4.4 Archeologische waarden	16
4.5 Waterhuishouding	17
4.6 Milieuzonering	18
4.7 Geluid	20
4.8 Bodem	21
4.9 Geur	21
4.10 Luchtkwaliteit	21
4.11 Externe veiligheid	22
4.12 Kabels en leidingen	24
5. Juridische toelichting	25
5.1 Juridische planopzet	25
5.2 Bestemmingswijzer	25
5.3 Plantoetsing en handhaving	25
6. Uitvoering	26
6.1 Economische uitvoerbaarheid	26
6.2 Planschade	26
6.3 Vooroverleg	26
6.4 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	27
6.5 Zienswijzen	27

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied ligt aan de Stougjesdijk 42c/d te Westmaas.



Figuur 1.1 plangebied Stougjesdijk 42c/d

De locatie ligt in het buitengebied van Westmaas, ten westen van de woonkern Westmaas en ten noorden van de woonkern Klaaswaal.

Het betreft een bedrijfscomplex. Op het perceel is een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning aanwezig. De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Westmaas, sectie D nrs. 419 (3.140 m²) EN 578 (3013 m²).



Figuur 1.2 kadastrale tekening Stougjesdijk 42c/d Westmaas

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Stougjesdijk 42c/d is tot op heden een aardappelhandel gevestigd. In het bestemmingsplan Landelijk gebied Binnenmaas heeft de grond de bestemming ‘Bedrijf’ met als functieaanduiding ‘agrarisch aanverwant bedrijf’. Deze bestemming is specifiek toegesneden op het bedrijf dat daar al vele jaren is gevestigd. Ander gebruik is daardoor in principe niet mogelijk waardoor de gebruiksmogelijkheden van het perceel beperkt zijn.

De persoon die de aardappelhandel heeft opgezet en lange tijd heeft geëxploiteerd is niet meer actief in het bedrijf en zal ook de bij het bedrijf behorende woning verlaten, zodra de door hem gekochte woning gereed is.

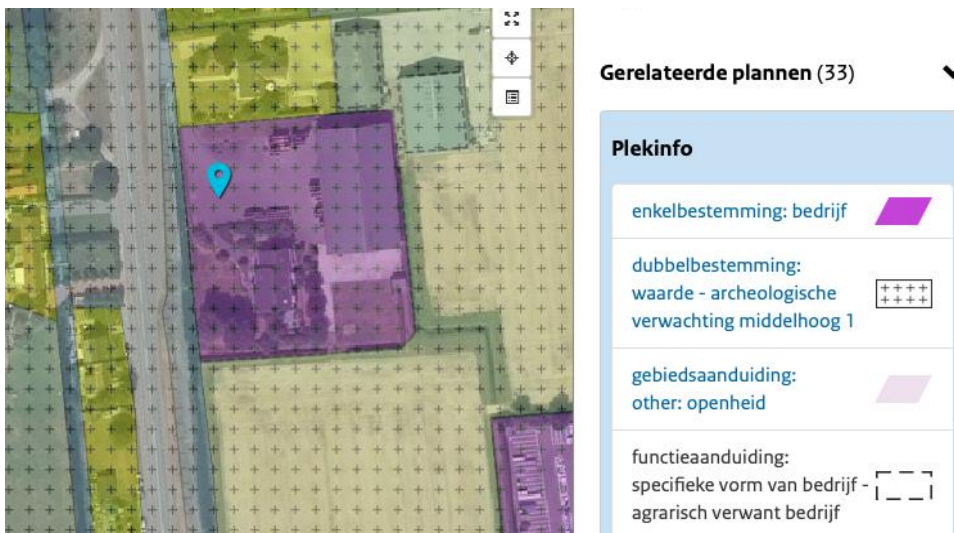
De aardappelhandel was vroeger een goed florerende handel, maar dat is in de loop der tijd minder geworden; de winstmarges zijn kleiner en het aantal klanten loopt terug. De opvolger van het bedrijf wil de huidige aardappelhandel nog wel voortzetten, maar met de woning erbij is voor hem financieel niet meer haalbaar, vandaar dat de woning moest worden afgestoten en inmiddels ook is verkocht, met de bedoeling is om deze als reguliere woning te gaan bewonen. De bijbehorende loods en een deel van het terrein blijft (vooral nog) in gebruik als aardappelhandel.

Het beleid van de gemeente is erop gericht om bedrijfsactiviteiten zoveel als mogelijk te concentreren op de bedrijventerreinen die in de gemeente aanwezig zijn. Het heeft - gelet hierop - de voorkeur om bedrijfsbestemmingen die her en der in het buitengebied voorkomen zoveel als mogelijk te elimineren, als zich daartoe een mogelijkheid voordoet.

Met het oog hierop is er, gelet op het feit dat de bedrijfsomstandigheden zijn gewijzigd, voor gekozen om de bedrijfsbestemming op het onderhavige perceel om te zetten in de bestemming Wonen.

Gelet op de omvang van het perceel (ca. 6000 m²) en het feit dat op dit perceel nog bedrijfsactiviteiten op beperkte schaal blijven plaatsvinden, is het als een passende oplossing te beschouwen dat op dit perceel in planologisch opzicht een beperkte bedrijfsuitoefening kan worden mogelijk gemaakt; de aardappelhandel kan zodoende ook in deze situatie worden toegestaan. Dit krijgt zijn beslag door middel van een aanduiding op de verbeelding dat ter plaatse van de bedrijfsloods bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden volgens categorie 1 en 2 van de staat voor bedrijfsactiviteiten en een dienovereenkomstige aanpassing van de regels.

Omdat de handel in aardappelen, gelet op de ontwikkelingen binnen die handel, eindig lijkt te zijn, worden de op dit perceel toe te laten bedrijfsactiviteiten niet meer beperkt tot agrarisch aanverwante bedrijven, zodat in de toekomst ook andere lichte bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn.



Figuur 1.3 deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Het gebruik van de woning niet in relatie tot het bedrijf, is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

De gemeente Hoeksche Waard is bereid om de bestemming van het plangebied aan te passen naar een woonbestemming. Het bedrijfsgebouw krijgt daarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfsgebouw'. In de gebruiksregels wordt opgenomen dat de gemeente via omgevingsvergunning kan toestaan, dat dit gebouw gebruikt kan worden voor een gebruik voor bedrijven t/m milieucategorie 2.

Bij de woning mag nog een bijbehorend bouwwerk worden opgericht. Het gaat hier om een woonperceel van circa 3.000 m². Voorheen werd een gedeelte van de bedrijfsloods mede gebruikt als bergruimte bij de woning.

Nu de woning en het bedrijfsgebouw eigendomstechnisch gesplitst zijn is die 'woonbergruimte' vervallen. De woning zelf is al circa 750 m³. In de voormalige gemeente Binnenmaas was 775 m³ het maximum van woning en bijgebouwen. De overzijde van de Stougjesdijk was grondgebied van de gemeente Cromstrijen, in het daar geldende bestemmingsplan voor het landelijk gebied was een woning van 750 m³ en een bijgebouw van 100 m² mogelijk. Gezien de grootte van het woonperceel, de behoefte aan bergruimte en de vergelijkbare bouw mogelijkheden in de directe omgeving wordt het hier aanvaardbaar geacht om ook 100 m² aan erfbebouwing toe te staan.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gebruikswijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk, waarbij de naastgelegen bedrijfsgebouw nog wel voor lichtere bedrijfsmatige doeleinden gebruikt mag worden.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

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

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

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

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

2.2 Omgeving plangebied

Het perceel Stougjesdijk 42c/d ligt in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard. De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. Naast deze boerderijen bevinden zich in het buitengebied ook burgerwoningen en bedrijfsgebouwen.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is in planologische zin aan de Stougjesdijk 42c/d te Westmaas een bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. Op het perceel is één bedrijfsgebouw aanwezig. Het gebouw wordt gebruikt voor opslag en groothandel van agrarische producten.



Figuur 2.1 foto aanwezige bebouwing Stougjesdijk 42c/d Westmaas

2.4 Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Stougjesdijk 42c/d te Westmaas geeft aan de gronden in het plangebied de bestemming 'Wonen' met op het bedrijfsgebouw de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfsgebouw'.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de bestaande bedrijfsbestemming op het perceel Stougjesdijk 42c/d te Westmaas te wijzigen in een woonbestemming. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

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.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van de bestemming van het perceel Stougjesdijk 42c/d van Bedrijf naar Wonen betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zich verdraagt met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

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

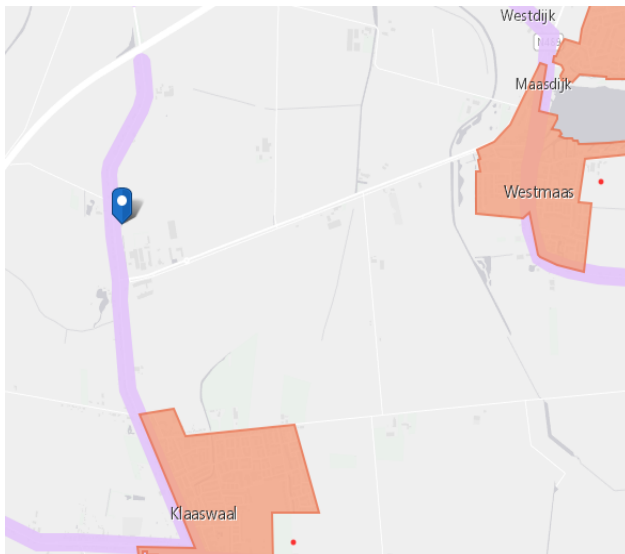
Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.

Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

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

Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. De ontwikkeling aan de Stougjesdijk 42 c/d te Westmaas vindt plaats buiten BSD.



Figuur 3.1 kaart BSD

In de Omgevingsverordening zijn regels gesteld ten aanzien van planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden. Er is in de onderhavige situatie sprake van een (her)gebruik van bestaande (bedrijfs)bebouwing.

Om te kunnen bepalen of deze ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in drie categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. De planlocatie ligt in de groene ruimte (categorie 3).



Figuur 3.2 kaart met bescherming categorieën ruimtelijke kwaliteit

Uit dien hoofde zijn er geen beperkingen ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing aan de Stougjesdijk 42c/d.

Daarnaast is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9, lid 1 en toelichting Omgevingsverordening):

1. *Inpassing. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.*
2. *Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet.*

Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

3. *Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijke gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.*

De nieuwe functie past binnen de aard van het gebied. Het gaat om het gebruik van bestaande bebouwing. Nu is er sprake van een bedrijfsbestemming. In de nieuwe situatie wordt dit een woonbestemming, waarbij het mogelijk is om het bestaande bedrijfsgebouw nog voor bedrijfsmatige doeleinden te gebruiken. De omvang van de bedrijfsbebouwing wordt niet vergroot. Dit alles speelt zich af op één bedrijfskavel. Om die reden kan worden gesteld, dat het hier voorliggende plan valt in categorie 1 (inpassing).

Het plan maakt een functiewijziging van de bestaande bebouwing mogelijk.

Hierna wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteiten zoals omschreven in de provinciale kwaliteitskaart.

Kwaliteitskaart

In het hiervoor aangehaalde artikel 6.9, lid 1 sub a wordt gewezen op de richtpunten van de kwaliteitskaart. Deze kaart bestaat uit vier lagen, te weten de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Voor het plangebied zijn alleen de eerste twee lagen van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Stougjesdijk 42c/d onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** zijn voor het plangebied de richtpunten ‘Rivierdeltacomplex – jonge zeelei’ vermeld:

Rivierdeltacomplex

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

Jonge zeeklei

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

Richtpunt:

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

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** zijn voor het plangebied de richtpunt 'Zeekleipolders' 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) 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 handhaving van een bestaande (bedrijfs)bebouwing. De bebouwing is aanwezig in het lint van bebouwing aan de oostzijde van de Stougjesdijk en beïnvloedt niet de waarden van het (zeeklei)polderlandschap.

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 zijn 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. Voor gemeenten vormt het gebiedsprofiel een handreiking bij de verplicht op te stellen beeldkwaliteitsparagraaf bij nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied en stads- en dorpsranden.

Bij het hiervoor beschreven gedeelte van de kwaliteitskaart zijn de in het Gebiedsprofiel beschreven aspecten al meegenomen.

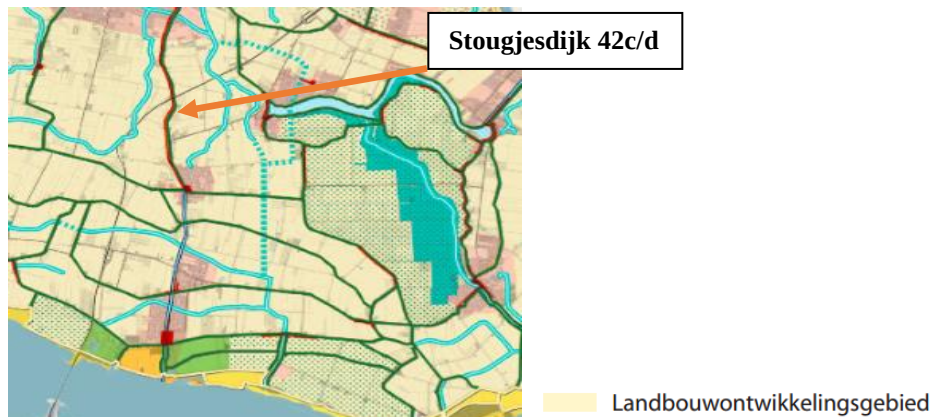
Conclusie

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde en door de gemeenteraden van de voormalige Hoeksche Waardse gemeenten medio 2009 vastgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard,. Het plangebied heeft in het Ruimtelijk Plan de aanduidingen ‘landbouwontwikkelingsgebied’ gekregen. Deze aanduidingen staan niet in de weg aan de wijziging van de bestemming op het perceel Stougjesdijk 42 c/d. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en er wordt niet gebouwd in het open agrarisch landschap. De bestemmingswijziging tast het karakter van het agrarisch gebied niet aan.



Figuur 3.2 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je de ruimte’

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Binnenmaas de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument ‘Binnenmaas Vitaal’.

Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald.

Voor 2020 is de volgende visie opgesteld: ‘Binnenmaas geeft je ruimte’ ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren. De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema’s:

- Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek;
- Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken;
- Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving;
- Binnenmaas op de kaart!;
- Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel;
- Erfgoed voor de toekomst;
- Natuurlijk en bewust duurzaam;
- Bereikbaar en verbonden.

Nationaal landschap

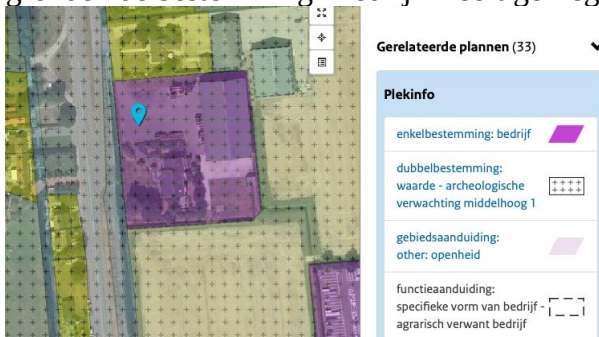
Voor het ‘nationaal landschap’ geldt dat het open polderlandschap van de gemeente Binnenmaas hoofdzakelijk een agrarisch landschap is en blijft. Om het open polderlandschap te behouden wordt solitaire bebouwing in het buitengebied niet toegestaan. Bestaande bebouwing in het buitengebied kan worden gehandhaafd. Ook al wordt vernieuwing van de bebouwing mogelijk gemaakt, die vernieuwing tast het open polderlandschap niet aan. Er is geen sprake van solitaire bebouwing in het buitengebied.

Het voorliggende plan betreft de handhaving van bestaande bebouwing, met aanpassing van de gebruiksfunctie er van. Dit plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de Structuurvisie.

3.5.2 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Het perceel Stougiesdijk 42c/d 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 ‘Bedrijf’ heeft gekregen.



Figuur 3.3 deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

Het bedrijfsperceel is en blijft ontsloten via de bestaande uitrit op de Stougjesdijk.

Ten aanzien van het aantal verwachte verkeersbewegingen het volgende:

Het gaat hier om een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning, de bedrijfsmatige gebruiksfunctie van de rest van het perceel zal vooralsnog niet wijzigen.

Parkeren

Zowel het gedeelte van het plangebied met de woning, als het gedeelte met het bedrijfsgebouw biedt meer dan voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeervraag van diegenen die ter plaatse met de auto komen.

4.3. 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 sprake van een functiewijziging van het perceel. Het perceel is altijd in gebruik geweest als bedrijf met bijbehorende woning. Het wijzigen van de functie zal geen natuurwaarden verstoren.

Om die reden worden ook bestaande natuurwaarden niet negatief beïnvloed door deze planologische herziening.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht.

De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' blijkt dat er voor het plangebied een middelhoge kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische sporen. Bij ingrepen die een oppervlakte beslaan van meer dan 500 m² en dieper zijn dan 0,5 m moet eerst archeologisch vooronderzoek worden verricht.

Er is geen sprake van grondroerende werkzaamheden omdat het gaat om een functiewijziging. Om die reden is er geen archeologisch onderzoek vereist.

Cultuurhistorie

Op het perceel Stougjesdijk 42c/d zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotoop.

Conclusie

het bestemmingsplan is uit oogpunt van cultuurhistorie/archeologie uitvoerbaar.

4.5 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2016-2022 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land.

Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

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 in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied, moet 10% van de toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Het gaat om een functiewijziging derhalve wijzigt de omvang van de verharding binnen het plangebied niet. De realisering van een bijbehorend bouwwerk bij de woning betreft een oppervlakte ruim minder dan 500 m².

Schoon inrichten

In de bestaande afvoer van vuil- en hemelwater komt geen verandering.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

Conclusie

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

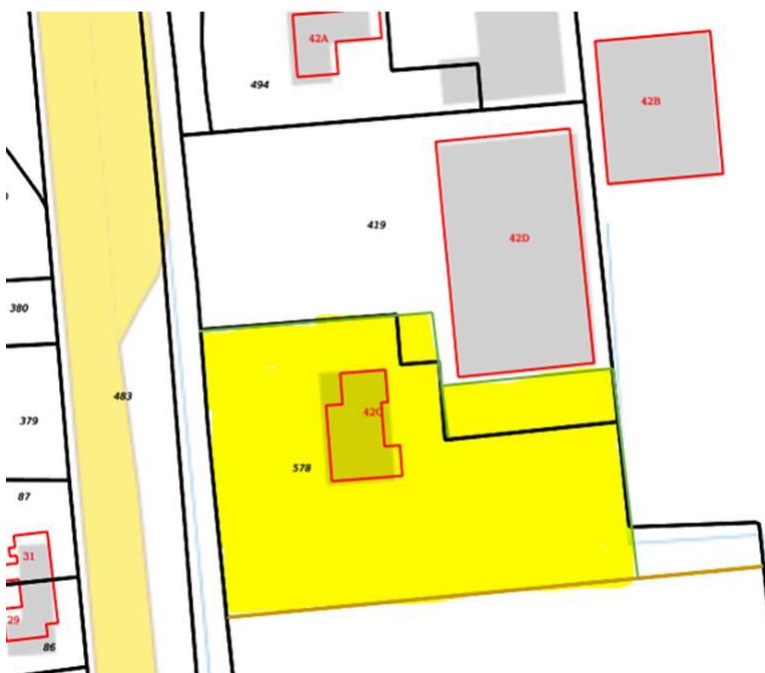
4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Onderhavig plan voorziet in het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming waar de activiteiten van het bedrijf op datzelfde perceel worden toegestaan. Vooral nog blijft het bedrijfsgebouw Stougjesdijk 42d nog gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2. Het huidige gebruik past daarbinnen. Het betreft weliswaar een activiteit, die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 zit (groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen. De feitelijke bedrijfsvoering is evenwel vergelijkbaar met categorie 2. Het bedrijf slaat zelf geen aardappelen op, heeft geen ventilatoren aan het gebouw en er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Het maatgevende milieuaspect waardoor de activiteit in categorie 3.1 is opgenomen is gevaar. Door de beperkte wijze van bedrijfsvoering is deze vergelijkbaar met categorie 2.

Hierbij wordt opgemerkt dat er sprake zal zijn van een afstand van 10 m tussen de woning met erf en bedrijfsbebouwing met erf. Hierna zijn in gele kleur de gronden aangegeven die bij het woonperceel zullen horen.



Zoals hiervoor aangegeven is hier qua milieubelasting sprake van een categorie 2-inrichting. In gemengd gebied is er uit oogpunt van milieuzonering sprake bij categorie 2 inrichtingen van een richtafstand van 10 meter. Om deze reden is er sprake van een aanvaardbare situatie.

Het is de eigenaar/exploitant van het bedrijf bekend dat de woning Stougjesdijk 42c transformeert naar een woonbestemming en deze heeft met verkoop ingestemd. Dit betekent dat de bedrijfsactiviteiten op grond van het Activiteitenbesluit zodanig moeten zijn, dan de bewoners van Stougjesdijk 42c daar geen hinder van ondervinden.

Overigens zijn er in de directe omgeving van het plangebied de volgende bedrijven aanwezig. Het gaat om:

- a. Smidsweg 20a RAD Hoeksche Waard;
- b. Smidsweg 24 Van Iperen;
- c. Smidsweg 20 Blijdorp Veevoerders ;
- d. Stougjesdijk 20 De Jong Verpakkingen
- e. Stougjesdijk 42b, agrarisch bedrijfsgebouw;
- f. Stougjesdijk 44 paardenfokkerij Barendregt.

Ad a

Dit betreft een afvalinzameldepot. De richtafstand bij dit type bedrijven is 50 m (milieucategorie 3.1). De afstand tot de woning Stougjesdijk 42c is meer dan 250 m. Er doet zich geen frictie voor.

Ad b

Dit betreft een groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen. De afstand van de rand van het bedrijfsperceel tot de woonbestemming bedraagt circa 38 m en tot de woning Stougjesdijk 42c circa 75 m.

Een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of minder is een categorie 3.1 inrichting met een richtafstand van 50 m. Een groothandel in kunstmeststoffen is een categorie 2 inrichting met een richtafstand van 30 m. Aangezien Van Iperen een BRZO-inrichting is met chemische stoffen behoort het bedrijf vanwege het aspect 'gevaar' tot een hogere milieucategorie. Aangezien hier sprake is van een bestaande bewoningssituatie en het aantal personen dat in de woning zal verblijven niet wijzigt, belemmert de regelgeving voor externe veiligheid de omzetting van de bestemming van de woning op deze plek niet. In paragraaf 4.11 komt het externe veiligheidsaspect in relatie tot de inrichting van Van Iperen verder aan de orde.

Ad c

Dit betreft een groot- en detailhandel in veevoeders. De richtafstand bij dit type bedrijven is 50 m. De feitelijke afstand tot Stougjesdijk 42c is meer dan 200 m, waardoor er zich geen frictie voordoet.

Ad d

Dit betreft een groothandel in verpakkingen met een richtafstand van 50 m. De feitelijke afstand tot de woning Stougjesdijk 42c is meer dan 100 m. Er doet zich geen frictie voor.

Ad e

Dit betreft gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en op ruim 50 m van de woning Stougjesdijk 42c een agrarisch bedrijfsgebouw. Het betreft een gebouw voor akkerbouwdoeleinden met een richtafstand van 30 m (categorie 2). Er doet zich geen frictie voor.

Ad f

Dit betreft een perceel met een woonbestemming. Mogelijk dat ter plaatse een bedrijf is ingeschreven, dit heeft voor zover waarneembaar en gelet op de geldende bestemming, geen bedrijfsmatige omvang. Overigens is de afstand tot de woning Stougjesdijk 42c meer dan 135 m, waardoor er hoe dan ook geen sprake is van wederzijdse invloed op elkaar.

Uit oogpunt van milieuzonering is het voorliggende bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.7 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Wat betreft wegverkeerslawaaai dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.

In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een (bedrijfs)woning naar een burgerwoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Derhalve is er geen akoestisch onderzoek vereist.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein

Spoorweglawaai

De planlocatie ligt niet binnen de zone van een spoorweg.

Het aspect geluid staat niet in de weg aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Bodem

Het gaat om de wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, in het feitelijk woongebruik komt geen verandering. Derhalve is er geen bodemonderzoek vereist.

4.9 Geur.

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

4.10 Luchtkwaliteit

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

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c. Het plan draagt 'niet in betekenende 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.

Voor de korte termijn vindt er geen wijziging plaats in het aantal vervoersbewegingen, nu de bestaande bebouwing en de wijze van gebruik hetzelfde blijft. Als in de toekomst het bedrijfsmatig gebruik van het bedrijfsgebouw wijzigt in een hobbymatig gebruik in relatie tot de woning zal het aantal vervoersbewegingen afnemen. De ontwikkeling draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Heersende luchtkwaliteit

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

Gegevens (2018) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Grootchalige concentratiekaart Nederland laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor

stikstofdioxide (NO ₂)	20,4 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	17,7 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	10,4 µg/m ³

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

4.11 Externe veiligheid

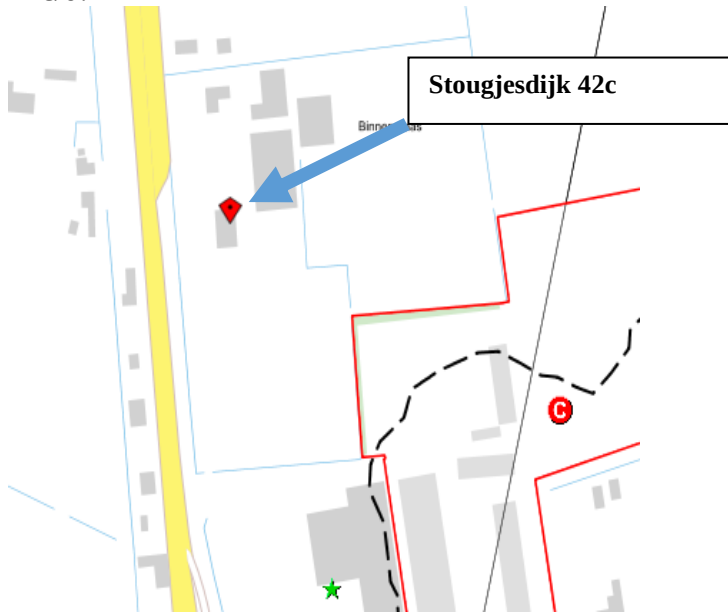
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle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

Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Daarnaast is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang. Dat besluit (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten.

Het bestemmingsplan maakt een bedrijfsmatig gebruik van het bedrijfsgebouw in het plangebied mogelijk.

Bij het toestaan van het bedrijfsmatig gebruik zal de gemeente aandacht besteden aan de eventuele effecten van dat gebruik op het groepsrisico. Daartoe zal ook advies worden gevraagd van de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er behoudens het bedrijf Van Iperen in Westmaas geen risicovolle inrichtingen of leidingen aanwezig zijn nabij het perceel Stougjesdijk 42c/d.



Figuur 4.5: tekening met risicocontouren omgeving

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van Van Iperen BV, Smidsweg. Gezien de aard van de stoffen daar aanwezig is er volgens de risicokaart Nederland sprake van een effectafstand 1% letaliteit voor toxische stoffen die overlapt met de planlocatie. De afstand tussen het plangebied en deze inrichting is circa 38 m.

Het betreft hier een bestaande situatie met een in gebruik zijnde woning. Het is wel van belang om in te gaan op aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het treffen van maatregelen aan de bron is in de gegeven situatie geen optie. Voor wat betreft andere punten van de bestrijdbaarheid is het zo dat de hulpverlening de woning eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt er op gewezen dat de infrastructuur in de omgeving zodanig is dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn. De woning zelf zal ook zodanig zijn dat er diverse mogelijkheden zijn tot het ontluchten uit het gebouw. Daarnaast worden er in het bestemmingsplan geen functies gecreëerd waarin groepen minder zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat de Stougjesdijk is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. De woning Stougjesdijk 42 c staat is op circa 35 m afstand van de rijweg. Het betreft een bestaande woonsituatie, die feitelijk niet wijzigt. Gelet op deze omstandigheden is er geen sprake van een vergroting van het veiligheidsrisico.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

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

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

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

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

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas.

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

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

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op het perceel Stougjesdijk 42c/d wordt de bestemming ‘Wonen’ gelegd. In de regels worden voor die bestemmingen bouwregels en de gebruiksmogelijkheden opgenomen.

2.3 Algemene bepalingen.

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

5.3 Plantoetsing en handhaving.

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

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de aanpassing van de bestemming van gronden, waarbij een bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning waarnaast nog bepaalde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het perceel is in eigendom bij de initiatiefnemer en de realisering van de plannen wordt verzorgd door initiatiefnemer. De gemeente sluit met initiatiefnemer een zogenaamde anterieure overeenkomst om de gemeentelijke kosten te verhalen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

Het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening is op grond van artikel 6.12, lid 2 van die wet niet vereist, aangezien het verhaal van gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd.

6.2 Planschade.

In de anterieure overeenkomst wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer eveneens overeengekomen dat de betaling van voor honorering in aanmerking komende planschadeclaims door de gemeente worden afgewenteld op initiatiefnemer.

6.3 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegezonden aan diverse vooroverlegpartners. De volgende reacties zijn ontvangen:

-Gasunie Transport Service B.V. (mail 30 juli 2019)

Gasunie heeft bericht, dat het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de Gasunie-aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing is geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

-Waterschap Hollandse Delta (mail 30 juli 2019)

Het Waterschap geeft aan dat er waterstaatkundige belangen geen opmerkingen zijn.

-Tennet (mail 7 augustus 2019)

Tennet geeft aan dat zij binnen de grenzen van dit plan noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer heeft. Om die reden heeft Tennet geen opmerkingen.

-Rijkswaterstaat (mail 29 juli 2019)

Bericht is dat er, kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, geen aanleiding is voor een reactie op dit plan.

-Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid (mail 2 augustus 2019)

De VRZHZ kan instemmen met paragraaf 4.11 Externe veiligheid van het ontwerpbestemmingsplan Stougjesdijk 42c en 42d in Westmaas. De VRZHZ geeft geen verdere op- en/of aanmerkingen en ziet af van haar adviesrecht.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden van beide plangebieden geïnformeerd over het voornemen om de bestemmingsplan van de plangebieden te wijzigen. Om deze reden wordt door de gemeente geen aparte inspraakprocedure gevoerd, maar wordt direct het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend.

6.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 augustus tot en met 11 september 2019 ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.