

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 april 2022 10:35
Aan: Omgevingsvergunning Gemeente Hoeksche Waard
Onderwerp: FW: Principeverzoek realisatie schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin Schenkeldijk - Strijen
Bijlagen: Principeverzoek realisatie schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin Schenkeldijk-Strijen.010422.pdf; Realisatie schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin - Schenkeldijk-Strijen initiatief Omgevingswet (versie 13-10-20) 010422.pdf

Hoi collega's,

Willen jullie dit verzoeken inboeken in Squit en op naam van team Omgeving zetten?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Omgeving



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]
www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 3 april 2022 22:00
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Principeverzoek realisatie schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin Schenkeldijk - Strijen

Beste [REDACTED]

Zoals donderdag met elkaar besproken stuur ik jou hierbij ons principeverzoek voor de realisatie van een schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin aan de Schenkeldijk in Strijen.

We hebben een uitgebreide presentatie opgesteld waarin o.a. de onderdelen - zoals benoemd in het formulier voor initiatieven - zijn toegelicht. We zouden dan ook graag aan de beoordelaars willen vragen om de presentatie door te nemen om zodoende een goed beeld te kunnen vormen van ons initiatief. Daarnaast ontvang je hierbij ook nog het formulier voor initiatieven separaat.

Mochten er voorafgaand aan de behandeling (waarschijnlijk rond 18/19 april) nog vragen zijn dan horen wij dit graag zodat we e.e.a. kunnen toelichten.

Zou je tot slot kunnen laten weten of je deze mail in goede orde hebt ontvangen?

Alvast hartelijk dank en met veel belangstelling kijken wij uit naar jullie reactie.

Hartelijke groet,

A large black rectangular redaction box covering the signature area.

Formulier aanvrager initiatief Omgevingswet

Uw gegevens

Achternaam	[REDACTED]
Voorletters	[REDACTED]
Emailadres	[REDACTED]
Telefoonnummer(s)	[REDACTED]

Uw organisatie

Naam bedrijf/stichting/organisatie	N.v.t.
Vestigingsadres	N.v.t.
Postcode en Plaats	N.v.t.
Website	N.v.t.
KvK nummer	N.v.t.

Uw project

Straat en huisnummer	Nabij Schenkeldijk 63
Postcode en Plaats	3291 EP - STRIJEN
Kadastrale gegevens sectie/nummers	Gemeente Strijen sectie V nummers 986 en 1101

Algemene toelichting:

Naast dit formulier is een uitgebreide presentatie opgesteld (zie bijlage) waarin de onderdelen – beschreven in dit formulier – uitgebreid is toegelicht. Wij verzoeken u vriendelijk om deze presentatie tevens door te nemen om een goed beeld te krijgen van het planinitiatief, de uitgevoerde ruimtelijke analyse door Ars Virens en hoe het planinitiatief aansluit bij de Omgevingsvisie, structuurvisie én Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Eigendomssituatie

Bent u eigenaar van de locatie? Of handelt u namens de eigenaar?

Er is tussen initiatiefnemers en eigenaar een koopovereenkomst gesloten voor overname van de percelen. De koopovereenkomst kan op verzoek worden ingezien.

==

Huidige situatie

Een braakliggend perceel – binnen de bebouwingscontour – welke niet meer wordt gebruikt door slechte bereikbaarheid van het perceel met landbouwvoertuigen.

==



Plan

Welk plan heeft u voor de locatie?

Wij hebben het plan om op dit braakliggende perceel een schuurwoning met landschappelijke ingerichte tuin te realiseren conform het ontwerp van Ars Virens | Bureau voor de buitenruimte onder de volgende uitgangspunten:

- Zorgt voor een passende overgang tussen dorpskern en landschap.
- Versterkt cultuurhistorie van het gebied (dijk en water).
- Wordt ingericht passend bij identiteit (DNA) van Strijen.
- Past binnen kernkwaliteiten van het landschap en structuur van het dorp (lintbebouwing langs dijken en watergangen).
- Versterkt groene en blauwe structuur en creëert een bloeiende akkerrand.
- Voorkomt versnippering van het perceel.
- Is klimaatadaptief, natuurinclusief, energieneutraal en levensloopbestendig.
- Versterkt biodiversiteit door toepassen inheemse beplanting
- Sluit aan bij naastgelegen ontwikkeling Land van Essche III en zorgt daarmee voor een passende afronding van de dorpskern
- Reeds aanwezige ontsluiting op Schenkeldijk blijft behouden

==

Foto's en tekeningen

Voeg hier foto's van de locatie toe en een schets of tekening van uw plan.

Hiervoor verwijzen wij graag naar de bijlage. Hieronder de verkorte analyse en schets van toekomstige inrichting.





==

Omgevingsvisie

Draagt uw plan bij aan de Hoeksche Waard?

- Er wordt hieronder specifiek ingegaan om de omgevingsvisie maar daarnaast is ook onderzocht hoe het plan past in de **Structuurvisie** en **Nota Ruimtelijke Kwaliteit**. Zie hiervoor bijgevoegde presentatie.

Omgevingsvisie

Dit plan is met passie voor het landschap, de natuur en de ruimte tot stand gekomen. Daar staan wij voor als geboren en getogen Hoeksche Waarders. Met trots – en Hoeksche Waarde bescheidenheid – hebben wij de omgevingsvisie doorgenomen. Hieronder een feitelijke samenvatting hoe ons plan bijdraagt aan onze Hoeksche Werken en Waarden.



Hoeksche Werken

- We versterken de biodiversiteit door op het perceel ruimte te reserveren voor inheemse beplanting en gebruik te maken van waterdoorlatende materialen.
- De waarde van wonen aan het water wordt benadrukt door een passende overgang te creëren.
- Er wordt aansluiting gezocht bij identiteit van het dorp door rekening te houden met de historie van de locatie en de agrarische uitstraling (bron: DNA Strijen, Waardmakers) door toepassen van een schuurwoning met bijpassen invulling van de tuin.
- Uitbreiding past hierdoor binnen de kernkwaliteiten van het landschap en de structuur van het dorp (lintbebouwing langs dijken en watergangen).

Hoeksche Waarden

- We realiseren een bloeiende akkerrand en zijn hiervoor een voorbeeld voor andere gelijkwaardige ontwikkelingen.
- De historische structuur wordt op passende wijze hersteld na aanleg van de Randweg.
- Het bouwvlak is van ondergeschikt belang, maar circa 8% van het totale perceeloppervlak wordt bebouwd.
- De schuurwoning past bij de cultuurhistorie van het gebied waarbij de kenmerkende doorzichten (dijk en water) behouden blijven.
- Het waterrijke karakter wordt versterkt.
- De ontwikkeling zorgt voor een natuurlijke overgang van dorp naar landelijk gebied en de bestaande – niet passende – schuttingen worden bedekt.
- Levensloopbestendige woning, de woning is geschikt voor het in huis nemen van ouders (mantelzorg) waardoor zij langer thuis kunnen worden.

Tot slot zorgt het plan voor een passende invulling van een – door de Randweg aangebracht – ongedefinieerd perceel en zorgt het samen met de ontwikkeling van naastgelegen Land van Essche III voor een passende afronding van de dorpskern naar het landschap.

==

Omgeving en belanghebbenden

De omgeving/direct omwonenden worden betrokken nadat de gemeente een principeakkoord heeft gegeven op dit principeverzoek. Wij zullen vervolgens bij de direct omwonenden langsgaan en hen informeren en indien nodig kleine planaanpassingen doorvoeren mocht dit wenselijk zijn. Wij kennen de direct omwonenden omdat wij nu al in de nabijheid van de locatie wonen. Persoonlijk contact met omwonenden vinden wij dan ook erg belangrijk. De kaart hiernaast geeft weer met welke omwonenden wij persoonlijk in gesprek zullen gaan.





==

Voorgeschiedenis

Er zijn geen eerdere verzoeken ingediend voor de locatie.

==

Bestemmingsplan

De locatie heeft de bestemming Agrarisch, passend bij het gebruik van de locatie vóóordat de Randweg werd aangelegd. De bestemming van het perceel is na aanleg van de Randweg niet gewijzigd.

*Om een passende overgang te creëren tussen landschap en bebouwingsconcentratie – middels de realisatie van een schuurwoning met landschappelijke tuin – dient de huidige bestemming (gedeeltelijk) te worden gewijzigd. Hiervoor zal worden samengewerkt met **Juridisch Planologisch Adviesbureau R3 (Dick van Horssen)** en uiteraard de gemeente Hoeksche Waard.*

Omdat de huidige bestemming de realisatie van een schuurwoning niet toelaat dient het perceel (gedeeltelijk) een woonbestemming te krijgen. Uitgangspunt voor het bouwvlak is een goothoogte van circa 3m en een nokhoogte van circa 8m. Het achterste gedeelte van het perceel (naast de Randweg) zal niet de bestemming wonen krijgen om zodoende een passende stedenbouwkundige overgang te garanderen, tevens wordt hierbij rekening gehouden met de voorgeschreven richtafstanden vanuit de Randweg (geluid). Stedenbouwkundig en geluidstechnisch is het wenselijk om de schuurwoning aan de voorzijde te positioneren. Een passende stedenbouwkundige overgang/inpassing tussen het dorp en het landschap is daarmee tevens gegarandeerd.

Bijlage: Principeverzoek realisatie schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin Schenkeldijk - Strijen

PRINCIPEVERZOEK

REALISATIE SCHUURWONING MET LANDSCHAPPELIJK INGERICHTE TUIN

SCHENKELDIJK - STRIJEN



Dit principeverzoek opgesteld door: initiatiefnemer in samenwerking met Ars Virens, bureau voor buitenruimte & Juridische Planologisch Adviesbureau R3 | Datum: 01-04-2022

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1

Locatieanalyse: Situatie, eigendom en ontwikkeling

Locatieanalyse: Historie

Locatieanalyse: Historische foto's

Locatieanalyse: DNA van Strijen

Locatieanalyse: Ruimtelijke dragers Strijen

Locatieanalyse: Afbeeldingen

Nota Ruimtelijke Kwaliteit als basis

HOOFDSTUK 2

Uitgangspunten ruimtelijk concept en landschappelijke inpassing

Ruimtelijk inpassingsplan: Analyse door Ars Virens

Ruimtelijk inpassingsplan: Analyse door Ars Virens

Ruimtelijk inpassingsplan: Architectuur

Ruimtelijk inpassingsplan: Referentiebeelden architectuur

Ruimtelijk inpassingsplan: schuurwoningen in de Hoeksche Waard

4 HOOFDSTUK 3 24

5 Aansluiting bij Omgevingsvisie 25

8 Aansluiting bij structuurvisie gemeente Hoeksche Waard/Strijen 26

9

10 HOOFDSTUK 4 27

11 Bestemmingsplan 28

12

15 HOOFDSTUK 5 30

Vervolgproces 31

17 Samenvatting 33

18 Colofon 34

INLEIDING

Aanleiding

Met veel enthousiasme en plezier is dit principeverzoek opgesteld waarbij landschappelijk wonen aan de rand van Strijen, met passende architectuur én versterking van de karakteristieken centraal staat, waarmee de identiteit van Strijen wordt versterkt en op passende wijze invulling wordt gegeven aan wonen op dit perceel.

Wie wij zijn? Wij zijn [REDACTED] en [REDACTED], geboren [REDACTED] en [REDACTED] in Strijen. [REDACTED] is werkzaam bij [REDACTED] en [REDACTED]. Als [REDACTED] willen wij onze woondroom verwezenlijken door wonen, landschap en natuur samen te laten komen. De locatie hebben wij inmiddels gevonden en de koopovereenkomst is gesloten.

Gezamenlijk met Ars Virens – bureau voor de buitenruimte – hebben wij een ruimtelijk inpassingsplan opgesteld welke aansluit bij de kaders van de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit', de structuurvisie én Omgevingsvisie zoals onder andere de Hoeksche Waarden en Hoeksche Werken.

Doelstelling

Dit principeverzoek is bedoeld om de gemeente Hoeksche Waard te enthousiasmeren en medewerking te ontvangen om het plan binnen de gestelde kaders zoals beschreven in dit document verder uit te werken.

Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk is het plangebied met haar ruimtelijke karakteristieken in beeld gebracht. Door middel van een aantal foto's wordt een toelichting gegeven op de omgeving en hoe het perceel zich in de jaren heeft ontwikkeld.

Het tweede hoofdstuk bevat het ruimtelijk inpassingsplan welke is opgesteld door Ars Virens. Deze bestaat uit een landschappelijke analyse en onderbouwing van het ruimtelijk concept welke zorgt voor een landschappelijke inpassing, die onlosmakelijk verbonden is aan de vergunning om dit initiatief mogelijk te maken. De schetsmatige invulling is meer suggestief en heeft het karakter van inspiratie voor de uiteindelijke inrichting van het perceel gevolgd door enkele referentiebeelden van schuurwoningen.

Het derde hoofdstuk geeft een toelichting op de Omgevingsvisie en hoe wordt bijgedragen aan de Hoeksche Werken en Hoeksche Waarden. Daarnaast is tevens onderzocht hoe het planinitiatief bijdraagt aan de structuurvisie.

In het vierde hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerend bestemmingsplan en het proces om te komen tot een nieuw partieel bestemmingsplan.

Tot slot geeft het vijfde hoofdstuk een samenvatting van de bevindingen en de vervolgstappen die – na medewerking van de gemeente – genomen gaan worden.

HOOFDSTUK 1



LOCATIEANALYSE

De locatie

Het betreffende perceel is gelegen aan de rand van de dorpskern – binnen de bebouwingscontour – van Strijen en wordt gekenmerkt door de blauwe structuur van de ‘Nieuwe Haven’ welke richting het centrum (circa. 700m afstand) stroomt. Aan de andere zijde wordt het perceel ontsloten door een particulier perceel met daarop een woning met tuin, gelegen aan de Schenkeldijk. Ten zuiden wordt het perceel ontsloten door de ‘Randweg’ welke in 2011 is gerealiseerd. De Randweg heeft ervoor gezorgd dat het perceel niet meer op efficiënte wijze kan worden gebruikt omdat deze met landbouwvoertuigen lastig bereikbaar is. Dit biedt kansen om de locatie op passende wijze in te vullen en ruimtelijke kwaliteit toe te voegen. De locatie is hieronder – in oranje – omlijnd.



LOCATIEANALYSE

Eigendomssituatie

Er is met de eigenaar een koopovereenkomst gesloten voor overname van de betreffende percelen kadastraal bekend als V 986 en V 1101. Hieronder in oranje aangegeven. Daarmee is ook een ontsluiting aan de Schenkeldijk gewaarborgd. Locatie in oranje weergegeven op onderstaande tekening.



LOCATIEANALYSE

Ontwikkelingen van de locatie en haar omgeving

In de jaren 50 van de vorige eeuw vestigde het bedrijf Van der Sijde (houtopslag en bewerking) zich naast de locatie. Rond 1990 besloten zij om een nieuwe vestiging te openen op het bedrijventerrein waardoor de vrijgekomen locatie ontwikkeld kon worden tot aan de perceelsgrens van ons huidige perceel. De huidige eigenaar (agrariër) wilde zijn locatie namelijk niet verkopen. In 2011 is de Randweg gerealiseerd waardoor het voor de huidige eigenaar nagenoeg onmogelijk werd om de locatie met landbouwvoertuigen te bereiken. Met enige regelmaat heeft dit geresulteerd in gevaarlijke situaties, waarna de eigenaar uiteindelijk heeft besloten om het perceel aan ons te verkopen.

Door de realisatie van de Randweg is het 'agrarische' perceel losgekoppeld van de rest van het perceel. De Randweg zorgt voor een afscheiding tussen de dorpskern en het haar omgeving. Dit heeft ervoor gezorgd dat het perceel onderdeel is geworden van de dorpskern en daardoor een (woningbouw) ontwikkeling passend is mits deze zorgt voor een passende overgang tussen het dorp en het landschap. Iets wat nu niet het geval is. De locatie valt binnen de 'rode contour' (bebouwingscontour) benoemd in de structuurvisie én Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Verderop in dit document wordt hier nader aandacht aan geschonken.



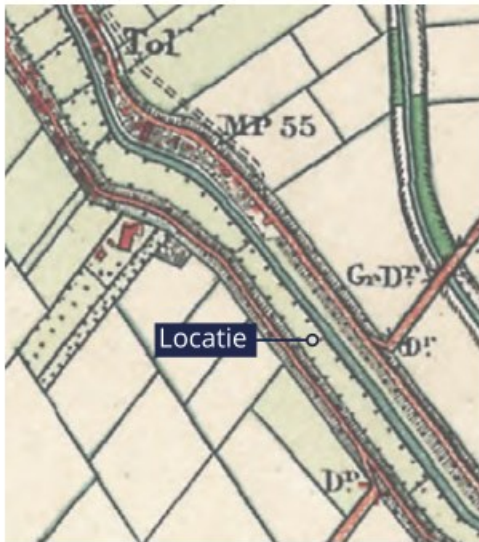
Situatie locatie omstreeks 1900 en 1950



Situatie locatie omstreeks 2020 (na aanleg Randweg) en huidige 'harde' overgang



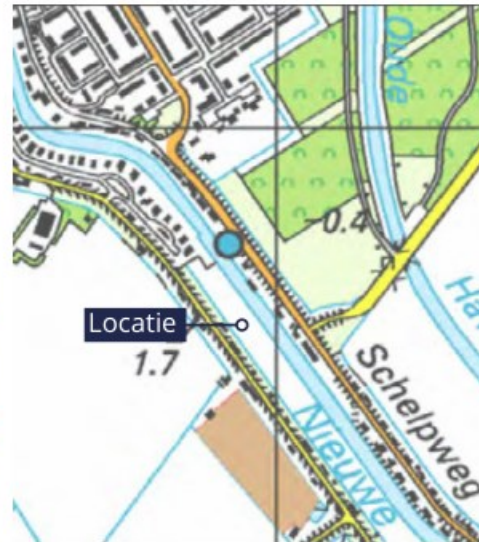
LOCATIEANALYSE: HISTORIE



Situatie locatie omstreeks 1900
Groenzone aan dijklint



Situatie locatie omstreeks 1950
Ontstaan bebouwingszone aan watergang vanaf het centrum



Situatie locatie omstreeks 2000
Locatie tot aan het perceel bebouwd met woningen



Situatie locatie omstreeks 2020
Randweg aangebracht en perceel verliest haar definitie, passende entree van Strijen gezien ruimtelijke kwaliteiten gewenst

LOCATIEANALYSE: HISTORISCHE FOTO'S



Opslag Van der Sijde naast de locatie rond 1980



Hoogtefoto genomen rond 1950

LOCATIEANALYSE: DNA VAN STRIJEN



Verzameltekening bouwstenen

'Het DNA van Strijen'

- Ruimtelijk DNA.
 - Bewoners & bedrijven.
 - Data.
 - Bestaande beleid/plannen.
-
- Gelegen op kruispunt van 4 polders en dijken.
 - Ontstaan op een kreekkrug en doorgroeid als dijkdorp.
 - Kreeken en havens; de Keen, Oude en Nieuwe Haven.
 - Kerk, raadhuis en watertoren.
 - Lintbebouwing langs de dijken.
 - Planmatige naoorlogse woningbouwuitbreiding eerst parallel en daarna in de oksels van de dijken.
 - Bedrijvigheid in de Bonaventurapolder.
 - Veel groene oevers.
 - Groen en open ruimtes lopen door tot diep in de dorpskern.
 - Sport en recreatie langs de Oude Haven.
 - Randweg.

Bron: https://waardmakers.nl/useruploads/files/ruimtelijke_analyse_per_kern.pdf

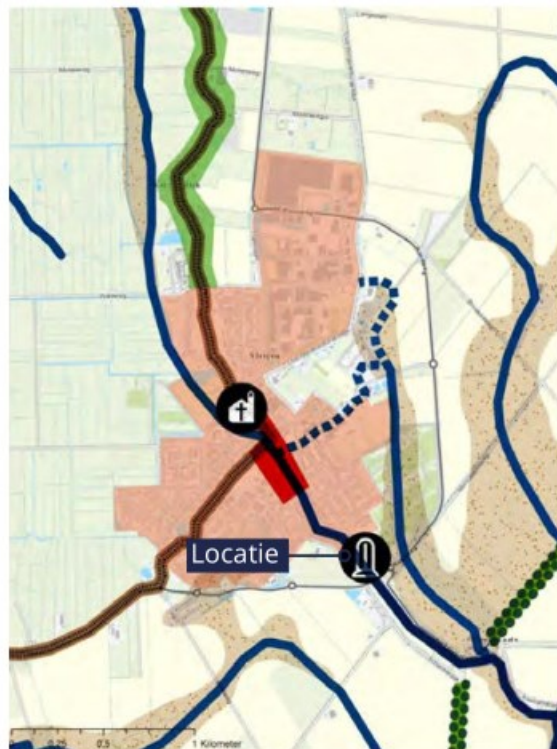
LOCATIEANALYSE: RUIMTELIJKE DRAGERS STRIJEN

Stedenbouwkundige opbouw van Strijen

Hiernaast is een analyse afgebeeld van de stedenbouwkundige opbouw van Strijen gecombineerd met enkele hoofdkenmerken. Deze afbeeldingen komen uit het document 'Bouwen stenen ruimtelijk DNA' welke als onderlegger is gebruikt voor de Omgevingsvisie.

Ruimtelijke dragers Strijen en opbouw dorp en verbinding gebied

Ruimtelijke opbouw dorp



- Dijken, krekens en havenkanalen.
- Kerkstraat, Molenstraat.
- Kerk, raadhuis en watertoren.
- Lintbebouwing langs de dijken.
- Bedrijvigheid in de Bonaventura polder.

Verbindingen met gebied



- Veel groen tot diep in de dorpskern.
- Randweg.
- Planmatige woningbouw in oksels van de dijkkruisingen, richting conform polderverkaveling.

Bron: https://waardmakers.nl/useruploads/files/ruimtelijke_analyse_per_kern.pdf

LOCATIEANALYSE



Het betreffende perceel



Het betreffende perceel



Locatie gelegen aan de 'Nieuwe Haven'



Gelegen naast (sub)entree van Strijen en aan Randweg

LOCATIEANALYSE



Ontwikkeling Land van Essche III (in groen aangeven)



Doorzicht Schenkeldijk richting centrum



Bepanting naastgelegen locatie



Entree locatie

LOCATIEANALYSE: PERCEEL HEEFT GEEN 'WAARDE' MEER, NIEUWE PASSENDE INVULLING IS GEWENST EN NODIG OM DE WAARDEN TE BEHOUDEN ÉN VERSTERKEN

Uitgangspunten:

- Passende overgang tussen dorpskern en landschap.
- Invulling passend bij DNA van Strijen.
- Versterken groene en blauwe structuur.
- Klimaatadaptief en natuurinclusief.
- Aansluitend bij ontwikkeling Land van Essche III.

"Een passende invulling geven aan een niet te definiëren perceel waarbij bovengaande onderdelen uitgangspunt zijn".

Voorkomen dat eigenaren zelf een niet-passende invulling aan de percelen gaan geven zoals bijvoorbeeld hiernaast aan de andere zijde van het viaduct van de Randweg waar het perceel is gesplitst en er een rommelig beeld ontstaat.



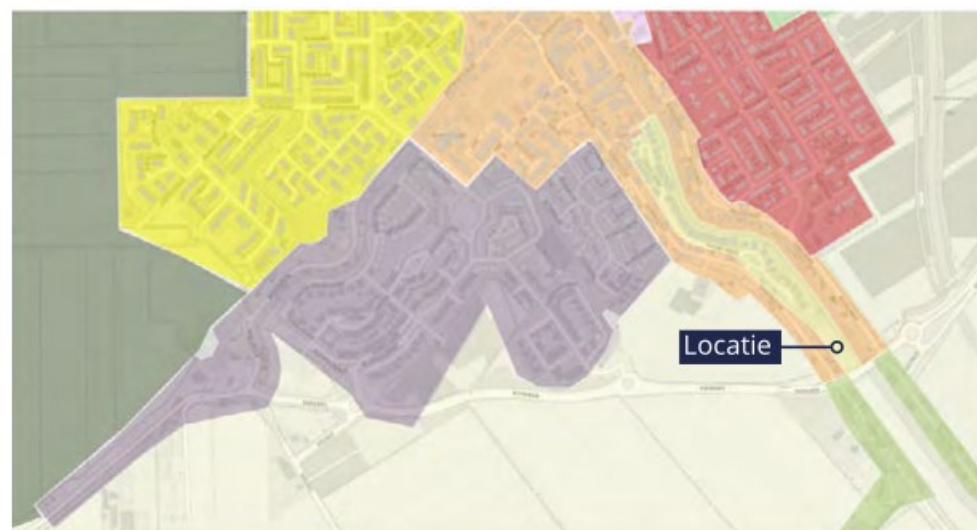
NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS BASIS

Toelichting

Tijdens het analyseren van de locatie en opstellen van het inpassingsplan is uitgebreid stilgestaan bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) en de Omgevingsvisie. De gebiedsgerichte beoordelingskaders zoals opgenomen onder de gebiedsgerichte criteria uit de NRK én hoe hier invulling aan wordt gegeven, wordt in dit hoofdstuk toegelicht.

Gebiedstypering 'Individuele woningbouw'

- We versterken de biodiversiteit door op het perceel ruimte te reserveren voor inheemse beplanting.
- De waarde van wonen aan het water wordt benadrukt door een passende overgang te creëren.
- Er wordt aansluiting gezocht bij identiteit van het dorp door rekening te houden met de historie van de locatie en de agrarische uitstraling (bron: DNA Strijen, Waardmakers) door toepassen van een schuurwoning met bijpassende invulling van de tuin.
- Uitbreiding past hierdoor binnen de kernkwaliteiten van het landschap en de structuur van het dorp (lintbebouwing langs dijken en watergangen).



Gebiedstypering Strijen C)

■ Bebouwing	■ Tiengaten	■ Individuele woningbouw	■ Woongebied Humanapors en Fort Sultensuis	■ BKP Hoeksche Waard
■ Voortraatsdalen	■ Gemengde dorpsuitbreiding	■ Bedrijven	■ Rijklandschap	■ 13 BKP Bedijverrein VI Strijen
■ Knooppuntmederzetting	■ Blokverkleining	■ Kantoren en voorzieningen	■ Buitendijks gebied en buitendijkse natuur met extensieve recreatie	
■ Polderlinten	■ Woonerven	■ Sport en recreatiegebieden	■ Dijkinten in het poldergebied	
■ Dijkint	■ Thematische woonwijk	■ Zachtbavens	■ Oude polders	

Bron: https://openpdc.gemeentehw.nl/wp-content/uploads/2021/02/100398_Nota-Ruimtelijke-Kwaliteit-Hoeksche-Waard-2020.pdf

Ruimtelijke uitgangspunten in de Hoeksche Waard

- Zorgvuldig omgaan met bebouwing in het landschap.
- Behoud van het open karakter van het landschap.
- Behoud en versterking van karakteristieke kenmerken (dijkenstructuur, open kleipolders, kreken, linten, kernen) bij alle nieuwe ontwikkelingen.
- Handhaving en waar nodig verbetering van de relatie van de kernen met het omliggende landschap.
- Zorgvuldige vormgeving van (nieuwe) dorpsranden (silhouet dorp behouden cq. versterken).
- Benutten van de bestaande en indien aanwezig oorspronkelijke ruimtelijke structuur van de dorpskernen.
- Behouden, benutten en waar nodig versterken van de cultuurhistorische identiteit.

Landschap versus kernen

In de Hoeksche Waard zijn de dorpen al van grote afstand herkenbaar. Het silhouet van de dorpen wordt met name gekenmerkt door de kerktoren. Deze torens vormen samen met de molens dan ook de belangrijkste oriëntatiepunten. De snelweg en andere doorgaande wegen zijn belangrijke plaatsen vanwaar dit waargenomen kan worden. Bij ontwikkelingen moet het veelal karakteristieke aanzicht van de dorpen dan ook behouden worden. Dit houdt onder andere in dat uitwaaiing van woningbouw in het landschap niet gewenst is. Er moet vooral gedacht worden aan inbreiding en afronding. Hierdoor blijven de dorpen herkenbaar als zelfstandige gemeenschappen met een beeldbepalend silhouet in het open landschap. Om het landschap in de kern merkbaar te maken is het van belang rekening te houden met bestaande zichtlijnen en waar mogelijk nieuwe zichtlijnen te creëren. Tenslotte is de relatie van de kern met het water (indien aanwezig) belangrijk.

Samenvattend

De hiernaast genoemde uitgangspunten komen op verschillende manieren terug in de ruimtelijke inpassing. Daarnaast wordt de relatie van de kernen en het omliggende landschap versterkt door zorgvuldige vormgeving van de dorpsrand. De aanwezige ruimtelijke structuur wordt benadrukt en daarmee de cultuurhistorische identiteit versterkt. In de 2e alinea is opgenomen dat er vooral gedacht moet worden aan ontwikkeling op inbreidings- en afrondingslocaties. Hier is onze locatie er één van. De ontwerpuitgangspunten die passend bij 'individuele woningbouw' zoals beschreven in NRK zullen in de nadere uitwerking worden gehanteerd.

Bron: https://openpdc.gemeentehw.nl/wp-content/uploads/2021/02/100398_Nota-Ruimtelijke-Kwaliteit-Hoeksche-Waard-2020.pdf

HOOFDSTUK 2



UITGANGSPUNTEN RUIMTELIJK CONCEPT EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Inleiding

Vanuit de uitgevoerde locatieanalyse is er een goed beeld ontstaan van de geschiedenis én ruimtelijke karakteristieken. Deze karakteristieken willen wij benadrukken en de plek extra karakter geven passend in haar omgeving.

Ars Virens | Bureau voor de buitenruimte heeft hiervoor ruimtelijke uitgangspunten gedefinieerd die ten grondslag liggen aan de landschappelijke inpassing van het perceel. Daarbij is rekening gehouden met o.a. de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Op de volgende pagina zijn deze uitgangspunten weergegeven.



RUIMTELIJK INPASSINGSPLAN: ANALYSE DOOR ARS VIRENS



RUIMTELIJK INPASSINGSPLAN: ANALYSE DOOR ARS VIRENS



RUIMTELIJK INPASSINGSPLAN: ARCHITECTUUR

Het perceel is gelegen op een overgangsgebied tussen de bebouwing en het landschap. Het is van belang om onder andere met een passend architectuurbeeld een uitstraling te creëren die hier de nadruk op legt.

Om die reden worden de volgende architectonische uitgangspunten gehanteerd:

- Evenwicht in architectuur en harmonieuze verhoudingen.
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt en kleuren zijn ingetogen.
- De woning gaat op in haar omgeving.
- De woning bestaat uit één hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zoals een garage/berging moeten altijd passen bij het hoofdgebouw wat zorgt voor esthetische samenhang.
- De woning is alzijdig.
- De kaprichting van de woning is gelijk aan die van de omliggende woningen én aan het perceel.



RUIMTELIJK INPASSINGSPLAN: REFERENTIEBEELDEN ARCHITECTUUR



RUIMTELIJK INPASSINGSPLAN: SCHUURWONINGEN IN DE HOEKSCHE WAARD



Schuurwoningen in Zuid-Beijerland, Maasdam en Oud-Beijerland

HOOFDSTUK 3



AANSLUITING BIJ OMGEVINGSVISIE

Toelichting

Dit plan is met passie voor het landschap, de natuur en de ruimte tot stand gekomen. Daar staan wij voor als geboren en getogen Hoeksche Waarders. Met trots – en Hoeksche Waarde bescheidenheid – hebben wij de Omgevingsvisie doorgenomen. Hieronder een feitelijke samenvatting hoe ons plan bijdraagt aan onze Hoeksche Werken en Waarden.

Hoeksche Werken

- We versterken de biodiversiteit door op het perceel ruimte te reserveren voor inheemse beplanting en gebruik te maken van waterdoorlatende materialen.
- De waarde van wonen aan het water wordt benadrukt door een passende overgang te creëren.
- Er wordt aansluiting gezocht bij identiteit van het dorp door rekening te houden met de historie van de locatie en de agrarische uitstraling (bron: DNA Strijen, Waardmakers) door toepassen van een schuurwoning met bijpassende landschappelijke invulling van de tuin.
- Uitbreiding past hierdoor binnen de kernkwaliteiten van het landschap en de structuur van het dorp (lintbebouwing langs dijken en watergangen).

Hoeksche Waarden

- We realiseren een bloeiende akkerrand en zijn hiervoor een voorbeeld voor andere gelijkwaardige ontwikkelingen.
- De historische structuur wordt op passende wijze hersteld na aanleg van de Randweg.
- Het bouwvlak is van ondergeschikt belang, maar circa 8% van het totale perceeloppervlak wordt bebouwd.
- De schuurwoning past bij de cultuurhistorie van het gebied waarbij de kenmerkende doorzichten (dijk en water) behouden blijven.
- Het waterrijke karakter wordt versterkt.
- De ontwikkeling zorgt voor een natuurlijke overgang van dorp naar landelijk gebied en de bestaande – niet passende – schuttingen worden bedekt.
- Levensloopbestendige woning, de woning is geschikt voor het in huis nemen van ouders (mantelzorg) waardoor zij langer thuis kunnen worden.

Tot slot zorgt het plan voor een passende invulling van een – door de Randweg aangebracht – ongedefinieerd perceel en zorgt het samen met de ontwikkeling van naastgelegen Land van Essche III voor een passende afronding van de dorpskern naar het landschap.

“Vanuit de gedachte van de Omgevingswet benaderen we nieuwe initiatieven die niet passen binnen het bestemmingplan vanuit het ‘Ja, mits-principe’. Aangevoerd moet worden dat het initiatief bijdraagt aan de Hoeksche Werken en de Hoeksche Waarden”. (Bron: Omgevingsvisie Hoeksche Waard)

Bron: https://waardmakers.nl/useruploads/files/ruimtelijke_analyse_per_kern.pdf
<https://www.omgevingsvisiehoekschewaard.nl/omgevingsvisie-hoeksche-waard/start1>

AANSLUITING BIJ STRUCTUURVISIE GEMEENTE HOEKSCHÉ WAARD/STRIJEN

Toelichting

Naast de Omgevingsvisie (2019) is ook onderzocht hoe het plan aansluit bij de structuurvisie van de gemeente Hoeksche Waard. Ondanks dat dit een ouder document is (2008) staan hier uitgangspunten in die zeer relevant zijn voor de locatie. Hieronder op hoofdlijnen een aantal zaken die in dit document zijn benoemd.

Enkele uitgangspunten vanuit Structuurvisie die betrekking hebben op de locatie:

- De locatie valt binnen de bebouwingscontouren oftewel rode contour.
- Bij nieuwe ontwikkelingen in dijkdorpen en linten of transformatie van bestaande bebouwing is bijzondere aandacht nodig voor de landschappelijke inpassing (structuurvisie, pagina 23).
- De regio wil de dijken uitbouwen tot groene zones in het landschap met extra ruimte voor recreatieve functies, verbrede landbouw, landelijk wonen en langzaam verkeer (structuurvisie, pagina 32).
- Nieuwe landgoederen en andere vormen van landelijk wonen wordt ingezet als kwaliteitsimpuls voor het landschap. Tevens zorgt dit voor doorstroming (structuurvisie, pagina 38).
- De rode contour volgt het tracé van de randweg (structuurvisie, pagina 120).



Ontwikkelingsbeeld

Contouren

Bron: <https://openpdc.gemeentehw.nl/wp-content/uploads/2020/10/2008-05-13-Structuurvisie-Hoeksche-Waard.pdf>

Provinciaal beleid: Een enkele woning in buitengebied is toegestaan mits de locatie aan rand van bebouwingsconcentratie/bebouwingslint is gelegen. Dit is bij onze locatie het geval.

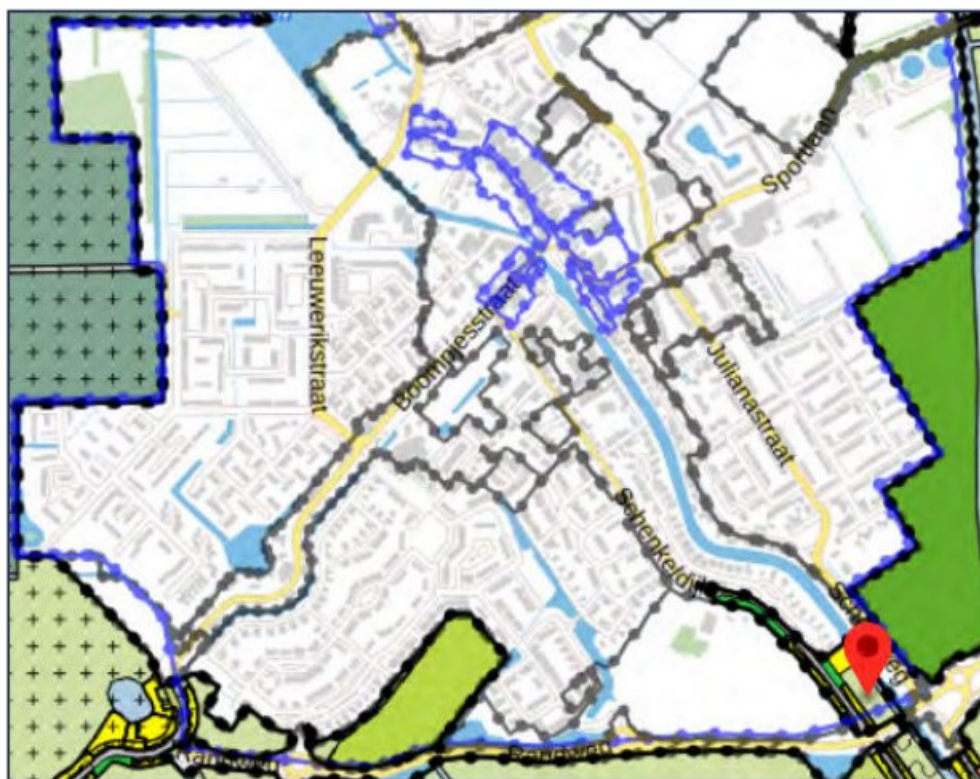
HOOFDSTUK 4



BESTEMMINGSPLAN

Huidig bestemmingsplan wijzigen middels postzegelprocedure

De locatie heeft de bestemming Agrarisch, passend bij het gebruik van de locatie vóóordat de Randweg werd aangelegd. De bestemming van het perceel is na aanleg van de Randweg niet gewijzigd. Om een passende overgang te creëren tussen landschap en bebouwingsconcentratie – middels de realisatie van een schuurwoning met landschappelijke tuin – dient de huidige bestemming (gedeeltelijk) te worden gewijzigd. Hiervoor zal worden samengewerkt met Juridisch Planologisch Adviesbureau R3 (Dick van Horssen) en uiteraard de gemeente Hoeksche Waard.



Toekomstig bestemmingsplan

Omdat de huidige bestemming de realisatie van een schuurwoning niet toelaat dient het perceel (gedeeltelijk) een woonbestemming te krijgen. Uitgangspunt voor het bouwvlak is een goothoogte van circa 3 meter en een nokhoogte van circa 8 meter. Het achterste gedeelte van het perceel (grenzend aan de Randweg) zal niet de bestemming wonen krijgen om zodoende een passende landschappelijke overgang te garanderen, tevens wordt hierbij rekening gehouden met de voorgeschreven richtafstanden vanuit de Randweg (geluid). Stedenbouwkundig en geluidstechnisch is het wenselijk om de schuurwoning aan de voorzijde te positioneren. Een passende stedenbouwkundige overgang/inpassing tussen het dorp en het landschap is daarmee tevens gegarandeerd. Hiernaast is een suggestie van de nieuwe plankaart toegevoegd.

Uitgangspunten:

- Bouwhoogte van circa 3 meter en nokhoogte van circa 8 meter.
- Randen van het perceel krijgen tuinbestemming in plaats van woonbestemming om passende overgang tevens planologisch vast te kunnen leggen.



HOOFDSTUK 5



VERVOLGPROCES

1: Terugkoppeling gemeente

Na positieve terugkoppeling van de gemeente Hoeksche Waard zal het plan binnen de aangegeven kaders (Nota Ruimtelijke Kwaliteit en Omgevingsvisie) verder worden uitgewerkt.

2: Communicatie omgeving voorafgaand aan wijziging bestemmingsplan

De initiatiefnemers zullen met de direct omwonenden in gesprek gegaan. Eventuele aandachtspunten/verbeteringen kunnen direct meegenomen worden in de uitwerking. Hiernaast is weergegeven met welke direct omwonenden persoonlijk contact wordt gelegd.



3: Opstellen van nieuw bestemmingsplan incl. benodigde onderzoeken

Naast de gesprekken met omwonenden worden de benodigde onderzoeken uitgevoerd en het bestemmingsplan herzien. Juridisch Planologisch Adviesbureau R3 (Dick van Horssen) zal de stukken opstellen en waar nodig afstemmen.

4: Indienen wijziging bestemmingsplan + start procedure (juli 2022)

Na goedkeuring door de gemeente Hoeksche Waard zullen de benodigde stukken worden ingediend en kan de wijzigingsprocedure van start.

5: Na afronding bestemmingsplanwijziging indiening omgevingsvergunning

Zodra het bestemmingsplan is afgerond zal de omgevingsvergunning voor de realisatie van de schuurwoning worden ingediend. Voorafgaand aan de indiening van de omgevingsvergunning vindt er vooroverleg plaats met de Welstandscommissie. Na onherroepelijke omgevingsvergunning kan worden gestart met de bouw.



SAMENVATTING

Tot slot

Met dit document hebben wij aangetoond te hebben dat ons plan – en daarbij onze woondroom – aansluit bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, de structuurvisie én de Omgevingsvisie van de gemeente Hoeksche Waard. Het plan zorgt voor een passende overgang tussen de dorpskern en het landschap en een entree die het dorp verdient. Landschappelijke elementen worden versterkt waarbij klimaatadaptiviteit en natuurinclusiviteit van zowel de woning als het perceel centraal staan.

Met enthousiasme zien wij uw reactie tegemoet en komen desgewenst graag een toelichting geven.

Hartelijke groet,



Het planinitiatief

- Valt binnen bebouwingscontour (rode contour).
- Draagt bij aan de Hoeksche Werken en Hoeksche Waarden.
- Zorgt voor een passende overgang tussen dorpskern en landschap.
- Versterkt cultuurhistorie van het gebied (dijk en water).
- Wordt ingericht passend bij identiteit (DNA) van Strijen.
- Past binnen kernkwaliteiten van het landschap en structuur van het dorp (lintbebouwing langs dijken en watergangen).
- Versterkt groene en blauwe structuur en creëert een bloeiende akkerrand.
- Voorkomt versnippering van het perceel.
- Is klimaatadaptief, natuurinclusief, energieneutraal en levensloopbestendig.
- Versterkt biodiversiteit door toepassen inheemse beplanting.
- Sluit aan bij naastgelegen ontwikkeling Land van Essche III en zorgt daarmee voor een passende afronding van de dorpskern.

“Vanuit de gedachte van de Omgevingswet benaderen we nieuwe initiatieven die niet passen binnen het bestemmingplan vanuit het ‘Ja, mits-principe’. Aange-toond moet worden dat het initiatief bijdraagt aan de Hoeksche Werken en de Hoeksche Waarden”. (Bron: Omgevingsvisie Hoeksche Waard)

COLOFOON

Initiatiefnemer

[Redacted]

Landschap

Ars Virens – bureau voor de buitenruimte in Oud-Beijerland

[Redacted] – info@arsvirens.nl

Planologie

Juridisch Planologisch Adviesbureau R3 in Oud-Beijerland

[Redacted] – info@r3advies.nl



Details van het ingeleverde formulier	
Inleverdatum	23-1-2023 11:40:09
Referentie	7310
Product naam	Ruimtelijke plannen aanbieden
Aantal bijlagen	0
Planinformatie	
Wat is de naam van het plan?	Vrijstaande woning Schenkeldijk ong. Strijen
Locatie plangebied	Nabij Schenkeldijk 63 Strijen
Geef een beschrijving van de inhoud van het plan	Het realiseren van een woning
Welk type plan betreft het?	Bestemmingsplan
Wat is de status van het plan?	Ontwerp
Is er een voorontwerp van het plan bij de provincie ingediend?	Nee
Provinciale belangen	
Bevat het plan mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van bebouwing of grond)?	Ja
Voldoet het plan aan artikel 6.35a van de Omgevingsverordening (Risico's van klimaatverandering)?	Ja
Voldoet het plan aan artikel 6.10d van de Omgevingsverordening (bereikbaarheid)?	Ja
Komen er reserveringen voor (provinciale) (vaar- en rail)wegen, regionale vervoersverbindingen, en/of leidingen voor in het plangebied?	Nee
Vink aan welke onderwerpen in het plan voorkomen. U kunt meerdere mogelijkheden aanvinken.	1
Stedelijke ontwikkelingen	Woningbouw (minder dan 12 woningen)

Agrarisch en greenports	
Infrastructuur en veiligheid	
Cultureel erfgoed	
Overig	
Voldoet het plan aan artikel 6.10b (parkeernorm sociale huur)?	Ja
Ligt het plan in een stationsomgevings (zoals aangegeven op kaart 22 in bijlage II van de Omgevingsverordening)?	Nee
Is er sprake van (zoals bedoeld in artikel 6.9 ruimtelijke kwaliteit lid 5)	Aanpassen
Om welke gebiedstype(n) gaat het?	1
Categorie 1	
Categorie 2	
Categorie 3	Buitengebied
Overig	
Voldoet het plan aan artikel 6.9a van de Omgevingsverordening (Cat. 3 Buitengebied)?	Ja
Worden er richtpunten aangetast?	Nee
Neemt het groepsrisico (rond inrichtingen, buisleidingen, transportassen en luchthavenactiviteiten) toe als gevolg van een stedelijke ontwikkeling, waarbij de berekende waarde voor het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt?	Nee
Is er een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming vereist voor het plan?	Nee
Wordt gebruik gemaakt van één van de afwijkingsmogelijkheden zoals genoemd in artikel 6.33, 6.34 of 6.35 van de Omgevingsverordening?	Nee
Wordt in dit plan gebruik gemaakt van een ontheffing van de provincie als bedoeld in paragraaf 6.2.10 van de Omgevingsverordening?	Nee
Plan opsturen?	Nee
Hieronder heeft u ruimte voor het maken van opmerkingen of het stellen van vragen.	Graag zend ik per e-mail het plan ter beoordeling alsnog door.

Uw gegevens	
Selecteer gemeente	Hoeksche Waard
Naam	██████████
Adres (postbus)	Postbus 2003
Postcode	3260EA
Plaatsnaam	Oud-Beijerland
E-mailadres	██
E-mailadres herhalen	██
Telefoonnummer	██████████
Vragen / opmerkingen	
Controleren en verzenden	
Akkoord	Ja

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 23 januari 2023 11:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: E-formulier provincie Zuid-Holland: Aanvraag Ruimtelijk Plan Beoordelen
Bijlagen: Samenvatting.pdf



Geachte indiener,

Dank u voor het invullen van het e-formulier aanbieden ruimtelijke plannen. In de bijlage vindt u de samenvatting en conclusie van het door u ingevulde e-formulier. Indien u vragen heeft, dan kunt u ons bereiken op [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
Provincie Zuid-Holland

Bezoekadres

Provincie Zuid-Holland
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
T: 0704416611

Postadres

Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

MBH Consult B.V.
Schenkeldijk,
ntb Strijen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Nieuwbouw woning
gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RsetmBLuF2Zz
30 januari 2023, 09:21
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	28,1 g/j	0,4 kg/j

Resultaten

Beoogde situatie - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

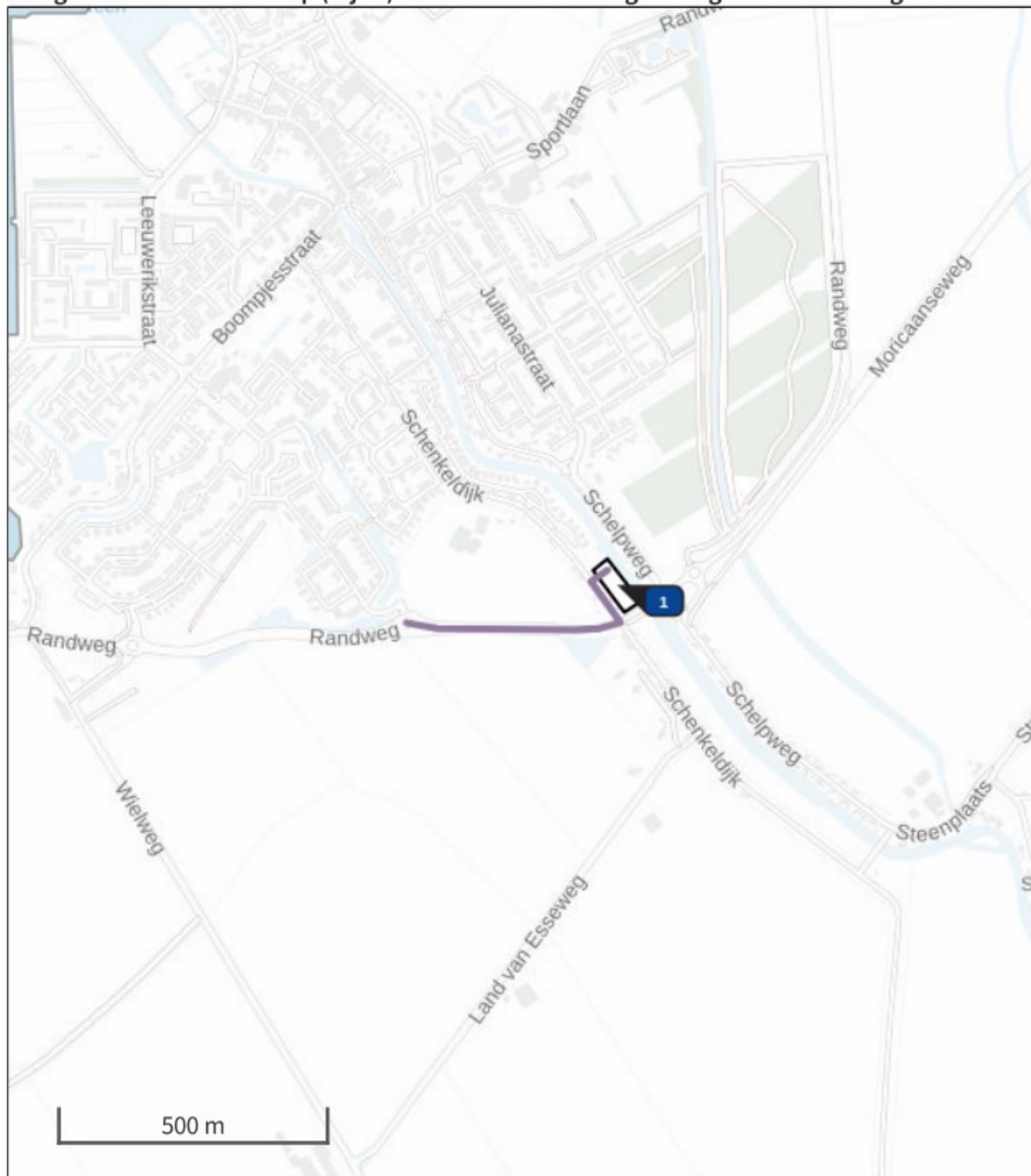


Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Projectlocatie	-	-
Verkeersnetwerk	28,1 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Beoogde situatie, Rekenjaar 2023

1 Anders... | Anders...

Naam	Projectlocatie	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>
Locatie	X:97938,69 Y:416756,6	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	0,35 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:97812,28 Y:416673,19	Type scherm	-	NO ₂	92,1 g/j
Lengte	538,69 m	Hoogte	-	NH ₃	28,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8.6 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0.02 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

MBH Consult B.V.
Schenkeldijk,
ntb Strijen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Nieuwbouw woning
bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RZ8ozqoYbmSe
30 januari 2023, 09:39
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,3 kg/j	14,4 kg/j


Resultaten

Bouwfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

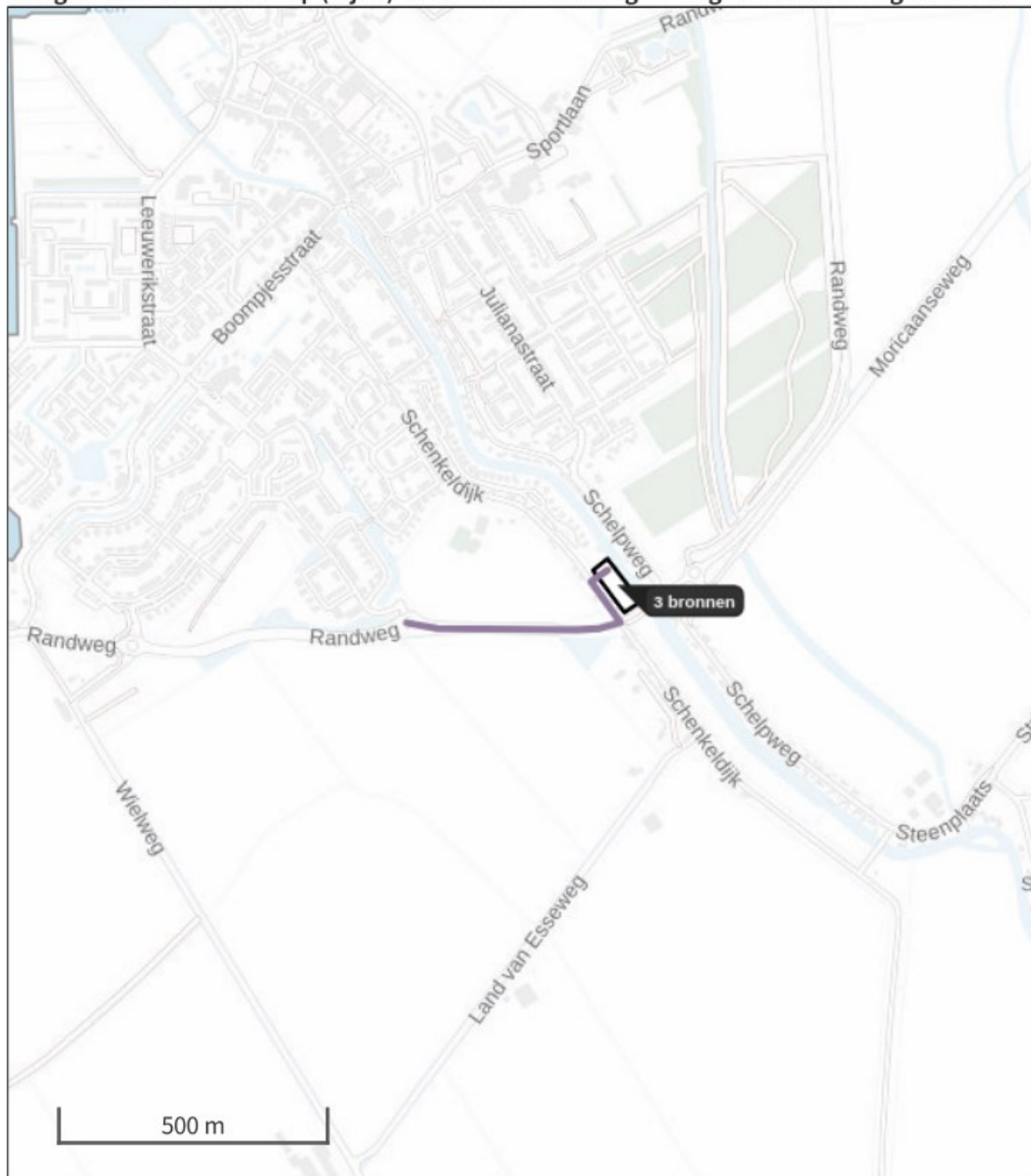
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Projectlocatie	-	-
3 Anders... Anders... Stationaire draai vrachtverkeer	10,0 g/j	0,4 kg/j
4 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	0,3 kg/j	13,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	12,8 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bouwfase, Rekenjaar 2023

1 Anders... | Anders...

Naam	Projectlocatie	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>
Locatie	X:97938,69	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:416756,6	Spreiding	0 m
Oppervlakte	0,35 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:97812,28 Y:416673,19	Type scherm	-	NO ₂	95,4 g/j
Lengte	538,69 m	Hoogte	-	NH ₃	12,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	900 p/jaar			
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	120 p/jaar			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar			

3 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire draai vrachtverkeer	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:97938,69	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	10,0 g/j
	Y:416756,6	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,35 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	13,6 kg/j
Locatie	X:97938,69 Y:416756,6	NH ₃	0,3 kg/j
Oppervlakte	0,35 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	176 l/j	16 u/j	11 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	42,2 g/j
shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	176 l/j	16 u/j	11 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	42,2 g/j
heistelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	264 l/j	16 u/j	16 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	63,4 g/j
betonstorter ja	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	94 l/j	12 u/j	6 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	22,6 g/j
hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	264 l/j	16 u/j	16 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	63,4 g/j
betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	62 l/j	8 u/j	4 l/j	NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	14,9 g/j
hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	120 l/j	24 u/j		NO _x	2,5 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
heftruck	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	216 l/j	24 u/j		NO _x	4,4 kg/j
					NH ₃	1,6 g/j
shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	264 l/j	24 u/j	16 l/j	NO _x	1,5 kg/j
					NH ₃	63,4 g/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



Onderzoek stikstofdepositie

Nieuwbouw woning te Strijen

Onderzoek stikstofdepositie

Gemeente Strijen, Sectie V, Perceel 1101

Opdrachtgever

[REDACTED]

Opsteller

[REDACTED]

MBH Consult B.V.

Ottostraat 11

6716BG Ede

[REDACTED]

[REDACTED]

Inhoud

Inleiding	3
1. Toetsingskader	5
2. Uitgangspunten	6
2.1 Plangegevens.....	6
2.2 Bouwfase	7
2.3 Gebruiksfase.....	9
3. Berekeningsresultaten	10
3.1 Bouwfase	10
3.2 Gebruiksfase.....	10
3.3 Conclusie	10

Inleiding

■■■■■■■■■■ heeft MBH Consult B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek stikstofdepositie ten behoeve van het realiseren van de nieuwbouw van een woning aan de Schenkeldijk te Strijen. In figuur 1.1 is een globale situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied

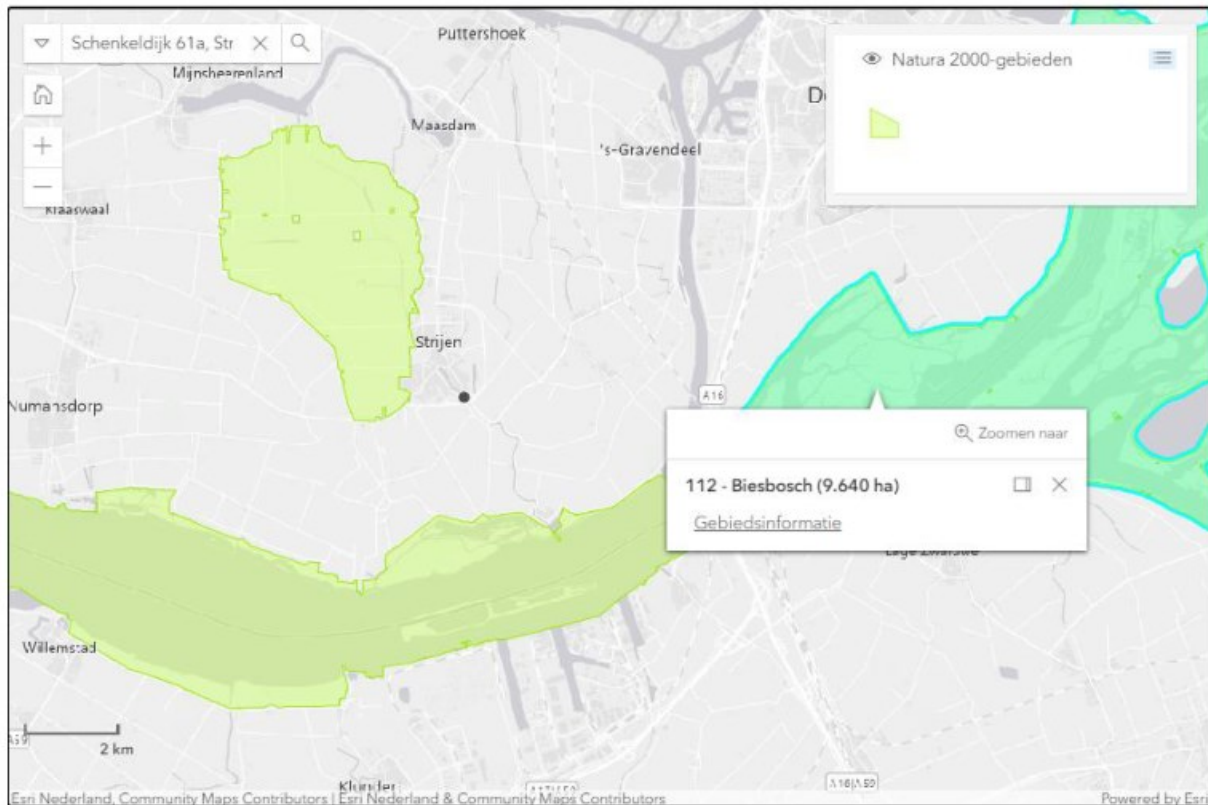
Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw woning

De realisatie van het plan kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. Er is onderzoek verricht naar de stikstofdepositiebijdrage op de omliggende Natura 2000-gebieden.

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn(natura2000.nl):

- Biesbosch (ca. 4 km)

Voorgaand is zichtbaar in figuur 1.2



Figuur 1.2 Omliggende Natura 2000-gebieden

1. Toetsingskader

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Een project dat significante gevolgen kan hebben, is natuurvergunningplichtig. Ter beoordeling daarvan is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het projecteffect van het plan op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige natuur dient bepaald te worden. De berekening zal worden verricht met behulp van de Aeries Calculator, zoals voorgeschreven in artikel 2.1 van de Regeling natuurbescherming. Het projecteffect wordt inzichtelijk gemaakt op twee decimalen nauwkeurig.

2. Uitgangspunten

2.1 Plangegevens

Met het plan wordt de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt. De woning zal worden gebouwd op een onbebouwd perceel in de gemeente Strijen, sectie V, perceel 1101.

Bouwfase

Relevante emissies tijdens de bouwfase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plan. De invoergegevens worden bepaald op basis van de uit te voeren activiteiten, bouwtekeningen, vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd door MBH Consult en een check bij een bouwkundig aannemer (MBH Consult is een zusteronderneming van een bouwkundig aannemer).

Gebruiksfase

De woning wordt uitgerust middels een gasloos energieconcept. Derhalve zijn gebouwemissies niet relevant.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) in de beoogde gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren' (2018).

Rekenjaar

Er is worst case gerekend met rekenjaar 2023.

AERIUS versie

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de laatste versie van AERIUS (2022).

2.2 Bouwfase

Relevante emissies tijdens de bouwfase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plan. De invoergegevens worden bepaald op basis van de uitvoeren activiteiten, bouwtekeningen, vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd door MBH Consult en een check bij een bouwkundig aannemer (MBH Consult is een zusteronderneming van een bouwkundig aannemer).

De werktuigen worden als vlakbron ingegeven op de projectlocatie, omdat deze geen vast emissiepunt hebben maar over het gehele terrein zullen bewegen. De ingegeven uren betreffen uren van de totale inzet inclusief stationaire draai. Aggregaten zijn niet aan de orde, omdat gebruik gemaakt kan worden van een bouwstroomaansluiting. Het verbruik is bepaald o.b.v. TNO Rapport R11086¹. Het betreft de volgende tabel:

Tabel 14: Gemiddeld brandstofverbruik per uur en kW motorvermogen voor verschillende vermogenscategorieën dieselmotoren.

Vermogenscategorie	Aantal	Brandstofverbruik (liter/kW/uur)
< 8 kW	132	0,27
8 ≤ kW < 19	267	0,19
19 ≤ kW < 37	183	0,20
37 ≤ kW < 56	181	0,13
56 ≤ kW < 75	81	0,13
75 ≤ kW < 130	425	0,11
130 ≤ kW < 300	425	0,11
300 ≤ kW < 560	153	0,09
560 ≤ kW < 1000	7	0,07

Tabel 1.1 Brandstofverbruik mobiele werktuigen volgens TNO

De werktuigen worden als vlakbron ingegeven op de projectlocatie, omdat deze geen vast emissiepunt hebben maar over het gehele terrein zullen bewegen. De ingegeven uren betreffen uren van de totale inzet inclusief stationaire draai. Voorgenoemd leidt tot het volgende overzicht:

Activiteit	Machine	Bouwjaar	Vermogen	Inzet in uren	Verbruik in liters	AdBlue in liters
Bouwrijp maken	Mobiele kraan	2014-2018	100	16	176	11
Bouwrijp maken	Shovel	2014-2018	100	16	176	11
Heiwerkzaamheden	Heistelling	2014-2018	150	16	264	16
Fundering	Betonstorter	2014-2018	60	12	94	6
Casco	Hijskraan	2014-2018	150	16	264	16
Casco	Betonstorter	2014-2018	60	8	62	4
Casco / afbouw	Hoogwerker	2014-2018	25	24	120	nvt
Afbouw / diverse	Heftruck	2014-2018	45	24	216	nvt
Terreinrichting	Shovel	2014-2018	100	24	264	16

Tabel 1.2 Inzet mobiele werktuigen

- Conform de AERIUS instructie is gerekend met 6% AdBlue verbruik t.o.v. het diesilverbruik

¹<https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2021/06/18/eindrapport-data-onderzoek-mobiele-machines-in-nederland/eindrapport+data+onderzoek+mobiele+machines+in+nederland.pdf>

Vervoersbewegingen

Gebaseerd op de omvang van de werkzaamheden en de verwachte tijdsduur zijn de volgende retourbewegingen aan de orde:

Verkeerstype	Aantal per jaar
Licht verkeer	900
Zwaar verkeer	120

Tabel 1.3 Retourbewegingen bouwfase

- Vervoer van bestelbusjes tot en met 1-assige vrachtwagens vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer². Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

Stationair draaien

In de gebruiksfase is mogelijk sprake van emissie vanwege stationair draaien. Op de projectlocatie is een vlakbron ingegeven ten behoeve van de emissies van stationaire draai van het vrachtverkeer. De emissies zijn berekend op basis van een schatting van de stationaire draaiuren en gebaseerd op de door BIJ12 opgestelde rekeninstructie.³ Dit leidt tot het volgende overzicht:

Totaalbewegingen	Bew. / 2	Stationaire draai per vrachtbeweging	Stationaire uren per jaar
120,0	60	5 minuten	5
Nox factor per uur	NH3 factor per uur	Nox per jaar	NH3 per jaar
86,1156 gr/Nox/uur	0,8412 gr/Nox/uur	0,43 Kg Nox/J.	0,01 Kg NH3/J.

Tabel 1.4 Emissies stationair vrachtverkeer

- Het aantal jaarlijkse bewegingen is door 2 gedeeld. Dit is gedaan, omdat de verkeersgeneratie retourbewegingen zijn. De stationaire draai vindt slechts plaats op het moment tussen aan- en afrijden

Ontsluiting verkeer

Het verkeer dient te worden ontsloten tot op het punt waar het opgaat in het heersend verkeersbeeld. Conform de AERIUS Invoerinstructie⁴ is dit het geval op het punt, waarop het verkeer zich qua snelheid, optrek en stopgedrag niet meer onderscheidt ten opzichte van het overige verkeer, aanwezig op de betrokken weg. Volgens de instructie weegt hierin ook mee dat het verkeer moet zijn verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Voor dit plan wordt ontsloten tot aan de Randweg. Op deze ontsluitingsweg wordt verondersteld dat de verkeersaantrekkende werking opgaat in het heersend verkeersbeeld. Het verkeer wordt ingegeven als verkeer binnen de bebouwde kom.

² <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf>

³ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf>

⁴ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf>

2.3 Gebruiksfase

Gebouwemissies gebruiksfase

De woning wordt niet aangesloten op het gasnet. Er wordt gebruik gemaakt van een gasloos energieconcept met alternatieve (niet fossiele) energiebronnen. Derhalve zijn gebouwemissies in de gebruiksfase niet relevant.

Licht verkeer en zwaar verkeer

In de gebruiksfase is er sprake van emissies door verkeersgeneratie. Het effect van de verwachte toename in verkeersbewegingen verkeer dient te worden berekend. De verkeersgeneratie is berekend door gebruik te maken van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'(2018).

Voorgaand leidt tot het volgende overzicht:

Verkeerstype ▾	Type woning ▾	Bewegingen per etmaal ▾
Licht verkeer	Koop, huis	8,6
Zwaar verkeer	Koop, huis	0,02

Tabel 2.1 Berekening verkeersbewegingen gebruiksfase

- Licht verkeer is berekend op basis van tabel A4.2 Hoofdgroep wonen, koop, huis, vrijstaand
- Er is gekozen voor de maximale voertuigbewegingen per etmaal uit de betreffende tabel
- CROW geeft voor een woning een standaard kerncijfer van 0,02 vrachtbewegingen per etmaal
- Vervoer van bestelbusjes van bijvoorbeeld pakketdiensten vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer⁵. Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

Ontsluiting verkeer

Het verkeer dient te worden ontsloten tot op het punt waar het opgaat in het heersend verkeersbeeld. Conform de AERIUS Invoerinstructie⁶ is dit het geval op het punt, waarop het verkeer zich qua snelheid, optrek en stopgedrag niet meer onderscheidt ten opzichte van het overige verkeer, aanwezig op de betrokken weg. Volgens de instructie weegt hierin ook mee dat het verkeer moet zijn verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Voor dit plan wordt ontsloten tot aan de Randweg. Op deze ontsluitingsweg wordt verondersteld dat de verkeersaantrekkende werking opgaat in het heersend verkeersbeeld. Het verkeer wordt ingegeven als verkeer binnen de bebouwde kom.

⁵ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf>

⁶ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2022.pdf>

3. Berekeningsresultaten

3.1 Bouwfase

De berekening van het projecteffect van de bouwfase is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. In de bijlagen zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect van de bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden

3.2 Gebruiksfase

De berekening van het projecteffect van de beoogde situatie is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. In de bijlagen zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect van de bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar(gesaldeerd met de huidige situatie). Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden

3.3 Conclusie

Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. **Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j.** 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 ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.**

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 30 januari 2023 16:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Stikstofonderzoek Schenkeldijk 63 Strijen
Bijlagen: Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw woning te Strijen - 30-1-2023.pdf;
AERIUS_projectberekening_20230130081334_BeogdesituatieRsetmBLuF2Zz.pdf;
AERIUS_projectberekening_20230130082114_BouwfaseRZ8ozqoYbmSe.pdf

Goedemiddag [REDACTED],

Naar aanleiding van onderstaande mail doen wij jou hierbij het vandaag ontvangen stikstof-onderzoek én berekeningen toekomen voor de gebruiksfase op basis van de nieuwe Aeries-calculator. Conclusie is dat er (nog steeds) geen belemmeringen zijn voor de aanlegfase. Daarnaast is er op verzoek een onderbouwing van het brandstofverbruik aangeleverd (zie pagina 7 van het onderzoek).

Zou jij a.u.b. de documenten ter beoordeling willen delen met OZHZ? Dan loopt dit mooi parallel aan de ter inzage legging. 😊

Alvast bedankt en tot donderdag.

Groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 9 januari 2023 09:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Stikstofonderzoek Schenkeldijk 63 Strijen

Goedemorgen [REDACTED],

Nog de beste wensen voor 2023!

OZHZ heeft de berekening die is gemaakt beoordeeld en deze is op 1 punt nog niet akkoord. Zie onderstaand:

Aanlegfase

Naast een onderzoek naar de gebruiksfase, is nu ook een onderzoek naar de aanlegfase gedaan. Dit is gedaan in verband met het vervallen van de partiële bouwvrijstelling.

Het onderzoek naar de aanlegfase is beoordeeld en dit heeft geleid tot de volgende opmerking:

- De emissies van de mobiele werktuigen zijn in AERIUS ingevoerd op basis van het brandstofverbruik. Dit brandstofverbruik wordt niet onderbouwd en lijkt voor verschillende mobiele werktuigen, gezien de vermogens en ingezette uren, erg laag ingeschat. Er moet duidelijk worden onderbouwd hoe tot het brandstofverbruik is gekomen en zo nodig moet dit verbruik naar boven worden bijgesteld.

Ik stel voor dat dit wordt aangepast en onderbouwd op het moment dat de nieuwe calculator beschikbaar is. Dan graag ook dit onderdeel aanpassen en verwerken. Voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vraag ik het college om voorlopig akkoord te gaan met de berekening zoals deze er nu ligt.

Het leek me goed dit wel te melden, zodat jullie er alvast rekening mee kunnen houden.

Met vriendelijke groet,



adviseur Ruimtelijke Ordening



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



0886471475



www.gemeentehw.nl



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 30 januari 2023 10:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bestuurlijk vooroverleg ontwerpbestemmingsplan Vrijstaande woning Schenkeldijk ong Strijen

Goedemiddag heer, mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Hoeksche Waard maakt bekend dat zij het ontwerpbestemmingsplan 'Vrijstaande woning Schenkeldijk ong Strijen' met bijbehorende stukken ter inzage legt.

Inhoud en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie nabij Schenkeldijk 63 in Strijen, kadastraal bekend gemeente Strijen sectie en nummer V 986 en 1101 een woning te realiseren met een landschappelijk ingerichte tuin.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vrijstaande woning Schenkeldijk ong. Strijen' en alle bijlagen liggen met ingang van donderdag 26 januari 2023 tot en met woensdag 8 maart 2023 ter inzage. U kunt de stukken bekijken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (onder plannummer: NL.IMRO.1963.BPSTRSchdijkong22-ON01).

Wilt u de stukken in het gemeentehuis inzien? Maak dan een afspraak met [REDACTED], bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED].

Indienen zienswijzen

Iedereen kan een zienswijze (bij voorkeur schriftelijk) indienen tijdens de periode dat de stukken ter inzage liggen.

U kunt uw zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan digitaal indienen via het daarvoor bestemde webformulier. U vindt het webformulier op onze website www.gemeentehw.nl, onder regelen&informatie, gemeentelijke organisatie. Hiervoor moet u inloggen met DigiD. Het indienen van een zienswijze per email is niet mogelijk.

U kunt uw zienswijze ook met een brief bij ons indienen. U kunt uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan richten aan:

Gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waard
Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland
onder vermelding van 'zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Vrijstaande woning Schenkeldijk ong. Strijen'.

Anterieure overeenkomst

Voor dit plan sluiten wij een anterieure overeenkomst op grond van artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening. In de anterieure overeenkomst maken wij afspraken over het kostenverhaal en de locatie eisen.

Vragen?

Wilt u liever een mondelinge zienswijze indienen? Of heeft u vragen? Neem dan contact op met [REDACTED], bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of via e-mail ro@gemeentehw.nl.

Uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kunt u richten aan:

Gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

onder vermelding van 'zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Blaaksedijk Oost 55 Heinenoord'.

Uw zienswijze tegen het ontwerp besluit hogere waarden kunt u indienen bij:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

onder vermelding van 'zienswijze besluit hogere waarden 'Blaaksedijk Oost 55 Heinenoord'.

Vragen?

Heeft u vragen? Neem dan contact op met [REDACTED], bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of via e-mail [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur omgeving



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl





Memo

Aan [REDACTED]

Van [REDACTED]

Dossier

Zaaknummer Z-22-411225

Kenmerk

Datum 06-02-2023

Onderwerp Advies stikstofdepositie m.b.t. realisatie vrijstaande woning aan de Schenkeldijk te Strijen

Aanleiding

In het kader van het realiseren van een vrijstaande woning aan de Schenkeldijk te Strijen is een concept-bestemmingsplan opgesteld. In het kader van het bestemmingsplan is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, namelijk het onderzoek "Onderzoek stikstofdepositie Nieuwbouw woning te Strijen" van MBH Consult d.d. 30 januari 2023, met de bijbehorende pdf-bestanden van de berekeningen met AERIUS Calculator (30 januari 2023, AERIUS-kenmerken: RsetmBLuF2Zz (gebruiksfase) en RZ8ozqoYbmSe (aanlegfase)).

In het eerdere advies van de OZHZ van 27-12-2022 was de eerdere versie van het onderzoek op bepaalde punten onvolledig en/of onjuist bevonden. Er werd toen geadviseerd om ofwel het stikstofonderzoek aan te laten passen, ofwel het stikstofonderzoek te vervangen voor een motivering in het bestemmingsplan (waarin staat dat er geen significant effect op Natura 2000-gebieden te verwachten is vanwege de beperkte omvang van het project).

Uit het aangepaste stikstofonderzoek blijkt dat is gekozen om het stikstofonderzoek aan te laten passen. We hebben het aangepaste onderzoek beoordeeld op basis van de eerder gemaakte opmerkingen uit het advies van 27-12-2022.

Conclusie

De aspecten luchtkwaliteit en geur uit het bestemmingsplan zijn op 29-07-2022 akkoord gegeven.

Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden.

Het project zal geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden veroorzaken. Wel zijn er enkele opmerkingen te maken m.b.t. het stikstofdepositieonderzoek. Al zullen eventuele wijzigingen geen gevolgen hebben voor het resultaat, adviseren we om de opmerking over de gebruiksfase alsnog te verwerken in het stikstofdepositieonderzoek.

Beoordeling

Gebruiksfase

Onderstaande beoordeling is gedaan op basis van de resterende opmerkingen op de eerdere versie van het stikstofonderzoek. In **paars** is aangegeven in hoeverre de opmerking is verwerkt in de aangepaste versie van het onderzoek.

- Er is aangenomen dat de woning zelf geen stikstof zal uitstoten, omdat deze gasloos wordt opgeleverd. Om deze aanname te kunnen maken, moet echter ook worden onderbouwd dat de woning zonder (open) haarden en zonder rookgaskanalen wordt opgeleverd. Deze onderbouwing dient te worden toegevoegd aan het onderzoek. Zo nodig moeten emissies worden meegenomen als gevolg van (open) haarden en/of (hout)kachels.
 - o **Het onderzoek is op dit punt niet aangevuld. Dit moet alsnog worden gedaan.**
 - Hierover wordt in het aangepaste onderzoek nog geen uitsluitel gegeven. Indien de woning wordt uitgevoerd zonder (open) haard, of een ander rookgaskanaal, adviseren wij dit te vermelden in het stikstofdepositieonderzoek. Indien de woning wel wordt uitgevoerd met een (open) haard, of een ander rookgaskanaal, adviseren wij dit te vermelden in het onderzoek en deze bron van stikstofemissie op te nemen in de AERIUS berekening.

Aanlegfase

Naast een onderzoek naar de gebruiksfase, is nu ook een onderzoek naar de aanlegfase gedaan. Dit is gedaan in verband met het vervallen van de partiële bouwvrijstelling.

Het onderzoek naar de aanlegfase is beoordeeld en dit heeft geleid tot de volgende opmerking:

- De emissies van de mobiele werktuigen zijn in AERIUS ingevoerd op basis van het brandstofverbruik. Dit brandstofverbruik wordt niet onderbouwd en lijkt voor verschillende mobiele werktuigen, gezien de vermogens en ingezette uren, erg laag ingeschat. Er moet duidelijk worden onderbouwd hoe tot het brandstofverbruik is gekomen en zo nodig moet dit verbruik naar boven worden bijgesteld.
 - o In het aangepaste rapport wordt het brandstofverbruik berekend op basis van cijfers uit het TNO-rapport TNO-2021-R11086. Deze verbruiken zijn afgeleid uit een inschatting door respondenten van het onderzoek en zijn daarmee alleen indicatief. Een nauwkeurigere methode om het brandstofverbruik te bepalen wordt beschreven in het TNO-rapport "R12305 - AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen". Uit een vergelijking tussen de twee methodes blijkt dat het verschil klein is en dat in dit geval een **overschatting** van het brandstofverbruik zal zijn gemaakt. Een eventuele aanpassing zal geen gevolgen hebben voor het eindresultaat en is daarom **niet noodzakelijk**.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 07:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Beoordeling Stikstofonderzoek Schenkeldijk 63 Strijen
Bijlagen: Advies stikstof herbeoordeling_Schenkeldijk Strijen_06-02-2023.docx

Beste [REDACTED],

Bijgevoegd is het advies m.b.t. het aspect stikstofdepositie voor het voorgestelde plan om een vrijstaande woning te bouwen aan de Schenkeldijk 63, te Strijen. Het gehele advies is toegevoegd aan deze mail als bijlage.

De aspecten luchtkwaliteit en geur uit het bestemmingsplan zijn op 29-07-2022 akkoord gegeven. Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en ook akkoord bevonden. Het project zal geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden veroorzaken. Wel zijn er enkele opmerkingen te maken m.b.t. het stikstofdepositieonderzoek. Al zullen eventuele wijzigingen geen gevolgen hebben voor het resultaat, adviseren we om de opmerking over de gebruiksfase alsnog te verwerken in het stikstofdepositieonderzoek. Dit is niet noodzakelijk, maar kan met een eenvoudige aanpassing worden opgelost.

Verzoek om de gevraagde uren / kosten

Het advies en de CT hebben samen 3 uur gekost.
Wij brengen via het jaarprogramma de volgende kosten in rekening
3 x [REDACTED]. Dit bedrag is exclusief BTW

[REDACTED]
Integraal adviseur
Unit Omgevingskwaliteit

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend



Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ, Dordrecht
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht
www.ozhz.nl

ML.Huigen@ozhz.nl
078 770 31 55
[REDACTED]

Is deze mail niet voor u bedoeld? Laat dit aan de afzender weten en verwijder de mail. Aan dit bericht kunt u geen rechten ontleen.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 30 januari 2023 16:50
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Stikstofonderzoek Schenkeldijk 63 Strijen

Hoi [REDACTED]

Zouden jullie bijgaande berekening willen beoordelen? Het betreft het onderzoek naar stikstof met berekeningen op basis van de nieuwe Aeries-calculator voor het obp Vrijstaande woning nabij Schenkeldijk 63 in Strijen.
Conclusie is dat er (nog steeds) geen belemmeringen zijn voor de aanlegfase. Daarnaast is er op verzoek een onderbouwing van het brandstofverbruik aangeleverd (zie pagina 7 van het onderzoek).

Dit was jullie eerdere opmerking:

[Aanlegfase](#)

Naast een onderzoek naar de gebruiksfase, is nu ook een onderzoek naar de aanlegfase gedaan. Dit is gedaan in verband met het vervallen van de partiële bouwvrijstelling.

Het onderzoek naar de aanlegfase is beoordeeld en dit heeft geleid tot de volgende opmerking:

- De emissies van de mobiele werktuigen zijn in AERIUS ingevoerd op basis van het brandstofverbruik. Dit brandstofverbruik wordt niet onderbouwd en lijkt voor verschillende mobiele werktuigen, gezien de vermogens en ingezette uren, erg laag ingeschat. Er moet duidelijk worden onderbouwd hoe tot het brandstofverbruik is gekomen en zo nodig moet dit verbruik naar boven worden bijgesteld.

Wat is op dit moment de tijd die jullie nodig hebben voor de beoordeling?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

adviseur Ruimtelijke Ordening



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 april 2022 12:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Principeverzoek realisatie schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin Schenkeldijk - Strijen

Hoi [REDACTED]

Jullie initiatief heb ik voorbereid voor de intaketafel van volgende week dinsdag. Daarna volgt een terugkoppeling aan de wethouder en na dit overleg ontvangen jullie een reactie.

Laat het gerust weten als je vragen hebt. Ik heb van 22 april t/m 3 mei vakantie. E-mail lees ik dan nog wel, maar telefonisch ben ik niet bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Omgeving



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 april 2022 16:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Principeverzoek realisatie schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin Schenkeldijk - Strijen

Hoi [REDACTED]

Ik ben nieuwsgierig of je onderstaande mail in goede orde hebt ontvangen en of je kan inschatten of ons plan 18/19 april behandeld gaat worden.

Hoor graag van je.

Groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 3 apr. 2022 om 22:00 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Beste [REDACTED],

Zoals donderdag met elkaar besproken stuur ik jou hierbij ons principeverzoek voor de realisatie van een schuurwoning met landschappelijk ingerichte tuin aan de Schenkeldijk in Strijen.

We hebben een uitgebreide presentatie opgesteld waarin o.a. de onderdelen - zoals benoemd in het formulier voor initiatieven - zijn toegelicht. We zouden dan ook graag aan de beoordelaars willen vragen om de presentatie door te nemen om zodoende een goed beeld te kunnen vormen van ons initiatief. Daarnaast ontvang je hierbij ook nog het formulier voor initiatieven separaat.

Mochten er voorafgaand aan de behandeling (waarschijnlijk rond 18/19 april) nog vragen zijn dan horen wij dit graag zodat we e.e.a. kunnen toelichten.

Zou je tot slot kunnen laten weten of je deze mail in goede orde hebt ontvangen?

Alvast hartelijk dank en met veel belangstelling kijken wij uit naar jullie reactie.

Hartelijke groet,

[REDACTED]



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

Bezoekadressen

Kijk op www.gemeentehw.nl

☎ 14 0 186 | 088 - 647 36 47

✉ info@gemeentehw.nl

🌐 www.gemeentehw.nl

Onderwerp

Vooroverleg nabij
Schenkeldijk 63 Strijen

Datum

8 juni 2022

Contactpersoon

██████████

Bijlage

-

Ons kenmerk

Z/22/141441

Beste heer ██████████,

U stuurde ons een initiatief voor het realiseren van een woning op het perceel nabij Schenkeldijk 63 in Strijen, kadastraal bekend gemeente Strijen sectie en nummer V 986 en V 1101. In deze brief lichten wij toe dat wij in principe willen meewerken aan uw initiatief.

Uw initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan

Het perceel waarop u uw initiatief wilt realiseren ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat ter plaatse de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' aangeeft. Uw initiatief past niet binnen de regels die gelden voor deze bestemming. Wij bekeken of wij willen afwijken van het bestemmingsplan om uw initiatief mogelijk te maken.

Wij legden uw initiatief voor aan de adviseurs van de intake -en omgevingstafel

Deze adviseurs bekijken uw initiatief vanuit meerdere disciplines. Zij kijken daarbij naar de wenselijkheid en kansrijkheid van uw verzoek.

Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Hoeksche Waard

In de Omgevingsvisie Hoeksche Waard staat dat wij meewerken aan een initiatief, als dat initiatief bijdraagt aan de Hoeksche Waard. In onze visie namen wij op dat een plan moet bijdragen aan de maatschappelijke opgaven van de Hoeksche Waard (Hoeksche Werken) en het behoud en verbeteren van de omgevingskwaliteit (Hoeksche Waarden).

Uw plan ligt in een gebied dat wij in de Omgevingsvisie Hoeksche Waard aanduiden als 'Natuurlijk! Verbonden'. In onze omgevingsvisie hebben we opgenomen dat we ruimte willen bieden voor uitbreiding aan de rand van dorpen, indien herstructurering binnen het deelgebied Dorpse Trots onvoldoende mogelijkheden biedt. Deze uitbreiding moet wel passen bij de identiteit van het dorp.

Door de komst van de randweg is hier feitelijk geen sprake meer van een perceel in het buitengebied en is het agrarisch gebruik ook niet meer mogelijk. Vanwege deze bijzondere situatie zijn wij bereid om medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning op dit perceel.



Om uw initiatief mogelijk te maken moeten wij een planologische procedure volgen
Omdat uw initiatief niet past binnen het bestemmingsplan, moeten wij een planologische procedure volgen om uw initiatief mogelijk te maken. Wij zijn in beginsel bereid om een planologische procedure te starten. In de bijlage bij deze brief treft u hierover meer informatie, aandachtspunten en voorwaarden aan.

Onze bereidheid om mee te werken aan uw initiatief is beperkt geldig

Wilt u ons binnen 3 maanden na het verzenden van deze brief schriftelijk of per email laten weten of u uw initiatief wilt voortzetten? Wij denken graag met u mee welke procedure in uw geval het meest passend is.

Als wij binnen de hierboven genoemde termijnen geen reactie van u ontvangen, dan gaan wij ervan uit dat u uw initiatief niet voortzet. Wanneer wij pas na het verstrijken van deze termijnen een reactie van u ontvangen, is er een nadere afweging nodig of wij nog meewerken aan uw initiatief. Dit heeft te maken met eventuele toekomstige wijzigingen in beleid bij gemeente of provincie of eventuele andere (toekomstige) ontwikkelingen nabij deze locatie.

Wij beoordeelden uw initiatief ambtelijk

De inhoud van deze brief heeft een informeel karakter en is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt aan de inhoud van deze brief daarom geen rechten ontleen. Daarnaast kunt u geen bezwaarschrift tegen deze brief indienen.

Als de voor het plan benodigde procedure niet doorgaat door bijvoorbeeld het niet in procedure brengen van uw initiatief door het college, ingediende zienswijzen, bezwaren/of beroepschriften of het –indien van toepassing- niet vaststellen van de benodigde planologische procedure door de gemeenteraad, is dit risico voor uw rekening. U kunt ons hiervoor niet aansprakelijk stellen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met mij op. U kunt mij bereiken via telefoonnummer [REDACTED] of per email: [REDACTED] Ik help u graag!

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]



BIJLAGE

Aandachtspunten voor het uitwerken van het initiatief

- 1. De landschappelijke inpassing is nog onvoldoende uitgewerkt*
De landschappelijke oever moet behouden blijven, zodat het beeld niet verstoord wordt door bijvoorbeeld damwanden. Het perceel grenst aan de zuidkant aan een verlaagd zomerbed van het havenkanaal van de Nieuwe Haven. De inrichting wordt in uw opzet doorbroken met een insteekhaven en andere watergang. U hoogt de ondergrond op wat afbreuk doet aan de historische context. Graag vragen wij u hier in de uitwerking van de landschappelijke inpassing aandacht voor.
- 2. Duurzaamheden woonkeur*
De gemeente Hoeksche waard heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Woningen moeten dan ook gasloos en energieneutraal zijn. Belangrijke aspecten zijn politiekeurmerk veilig wonen en woonkeur. Woonkeur houdt in dat een aanpasbaar gebouwde woning is geschikt te maken voor verschillende doelgroepen. In bijgevoegde flyer leest u hier meer over.
- 3. Er moet voldoende aandacht worden besteed aan klimaatadaptatie*
De gemeente Hoeksche Waard heeft zich aangesloten bij het convenant bouw klimaatadaptief. In dit convenant worden eisen gesteld aan gebouwen of het inrichten van het terrein. U moet aantonen dat u kunt voldoen aan dit convenant. Deze kunt u vinden op de website: www.zuid-holland.nl/onderwerpen/klimaat/klimaatadaptief.

Planologisch procedure

- 1. Om een planologische procedure te kunnen starten moet u een ruimtelijk plan bij ons aanleveren*
U moet voor uw eigen rekening en risico een concept ruimtelijk plan laten opstellen. Hierin moet worden gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Het op te stellen (ontwerp) ruimtelijk plan beoordelen wij. Het college besluit vervolgens of wij het ontwerp plan in procedure brengen.
- 2. Uw initiatief moet voldoen aan een goed woon- en leefklimaat*
Om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat moet het ruimtelijk plan een ruimtelijke onderbouwing bevatten met de daarbij benodigde onderzoeksrapporten (o.a. bodem, archeologie, lucht, geluid, natuur etc.). Deze onderzoeken moeten voldoen aan de eisen die de wet daaraan stelt. Wij werken alleen mee aan het volgen van een planologische procedure wanneer alle onderzoeken met een positief resultaat zijn afgesloten. Alle kosten voor het opstellen van de onderzoeken zijn voor uw rekening en risico.



3. *In een anterieure overeenkomst maken we afspraken over het kostenverhaal en locatie eisen*

Als onderdeel van de planologische procedure sluiten we een anterieure overeenkomst met u. In deze overeenkomst maken we onder andere afspraken over verhaal van kosten en locatie eisen. Hierbij zijn onder andere onze legesverordening en de nota kostenverhaal van toepassing. Als het ontwerp ruimtelijk plan gereed is, gaan wij over tot het opstellen van deze overeenkomst.

4. *Wij vragen u om omwonenden en andere belanghebbenden vroegtijdig te betrekken*

Hierdoor creëert u draagvlak voor uw initiatief en kunt u bij het uitwerken van uw initiatief rekening houden met hun belangen en wensen. Voordat wij een planologische procedure starten vragen wij u omwonenden en belanghebbenden op basis van een door de gemeente goed te keuren participatieplan te betrekken. Het participatieplan moet voldoen aan de uitgangspunten zoals opgenomen in ons participatieprotocol. Wij denken graag met u mee over de invulling daarvan.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 15 juni 2022 08:29
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Initiatief nabij Schenkeldijk 63 in Strijen
Bijlagen: intake vooroverleg brief toewijzen.pdf

Beste [REDACTED],

Je diende een initiatief in voor het realiseren van een woning op het perceel nabij Schenkeldijk 63 in 's-Gravendeel. In de bijlage tref je de brief aan als reactie op de behandeling aan de intake- en omgevingstafel. Daarin staat dat wij positief hebben geadviseerd onder een aantal voorwaarden.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik dat uiteraard graag.

[REDACTED]
adviseur Omgeving

Email: [REDACTED]
Phone: [REDACTED]
Fax:

DISCLAIMER



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 20:16
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overleg WSHD inzake woning Schenkeldijk Strijen
Bijlagen: 220603 SO [REDACTED] Schenkeldijk Strijen.pdf

Hoi [REDACTED],

Naar aanleiding van ons prettige gesprek met betrekking tot de ontwikkeling van onze vrijstaande woning aan de Schenkeldijk in Strijen stuur ik jou hierbij ons aangepaste ontwerp op. Dit ontwerp is inmiddels stedenbouwkundig en landschappelijk goedgekeurd door de gemeente. Graag wil ik jou op de hoogte brengen van de wijzigingen ten opzichte van vorig ontwerp.

Op hoofdlijnen is het volgende gewijzigd:

- Watergangen die zorgen voor een verbinding tussen de boezemsloot en dijksloot zijn verwijderd. E.e.a. op verzoek van WSHD.
- Bomen/beplanting aan zijde van de boezemkade zijn verder in het perceel gepositioneerd zodat deze niet boven het water hangen / op de insteek staan. E.e.a. op verzoek van WSHD.
- We creëren dus geen nieuwe watergangen meer.
- Aandachtspunt is onderhoud van de dijksloot. Mochten wij aan deze zijde geen 5m vrije zone kunnen realiseren dan zullen wij zorgdragen voor het (gedeeltelijke) onderhoud van deze sloot. Hier kom ik graag op een later moment op terug (als het plan verder is uitgewerkt).

Bijgevoegd aangepast ontwerp zal ook opgenomen worden in het ontwerp-bestemmingsplan en zal onderdeel worden van de waterparagraaf. Begin juli 2022 zullen wij het ontwerp-bestemmingsplan ter beoordeling zenden aan de gemeente ([REDACTED] is ons contactpersoon). Ik vermoed dat het Waterschap dan ook om een reactie wordt gevraagd, maar dan ben je alvast op de hoogte.

Mocht je voor nu nog vragen hebben dan hoor ik het natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Projectontwikkelaar **Van Wijnen Projectontwikkeling West**
Calandstraat 4 | Postbus 729 | 3300 AS Dordrecht | KvK 23044199

078-633 39 11 | [REDACTED] | [LinkedIn](#) | www.vanwijnen.nl
Volg ons op [Facebook](#) en [Twitter](#)

In plaats van een voicemailbericht ontvang ik bij voorkeur een terugbelverzoek via [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 18:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Overleg WSHD inzake woning Schenkeldijk Strijen

Dag [REDACTED]

Hieronder mijn aanvullingen (in het rood).

Met vriendelijke groet,

Adviseur Plantoetsing en Regulering



Handelsweg 100
Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk

www.wshd.nl
[@hollandседelta](https://twitter.com/hollandседelta)
[@hollandседelta](https://www.facebook.com/hollandседelta)

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 16:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: Overleg WSHD inzake woning Schenkeldijk Strijen

Hoi [redacted],

Bedankt voor het overleg en het knipsel.

Hierbij een kort verslag van ons overleg. Als jij nog aanvullingen hebt dan hoor ik het graag.

Vooroverleg WSHD inzake Woning Schenkeldijk

Datum: 17-05-2022

Aanwezig: [redacted]

Algemeen:

- Locatie is grotendeels gelegen in een waterkering, houdt hier rekening mee met de werkzaamheden. In basis niet in grond roeren tussen 1 oktober – 1 april (winterseizoen) tenzij aanvullende voorzieningen worden getroffen; **Het is een regionale waterkering, maar blijkt tegelijk een boezemkade te zijn. Hiervoor gelden het hele jaar doordat er aanvullende voorzieningen moeten worden getroffen, dus niet alleen tussen 1 oktober – 1 april.**
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een watervergunning te worden aangevraagd;
- Het is niet wenselijk om een kelder aan te brengen gezien het feit dat het een waterkering betreft. [redacted] bevestigt dat dit niet het plan is;

Ontwerpinhoudelijk:

- Qua watercompensatie dient bij een toename van het verhard oppervlakte boven 500m², 10% te worden gecompenseerd. Bij toepassing van halfverharding dient 50% te worden gecompenseerd. **Hou er rekening mee dat halfverharding in bepaalde gevallen niet wenselijk is in de zonering van waterkeringen, omdat ze minder erosiebestendig zijn en de waterkering kunnen laten falen.** Deze getallen kunnen in de toekomst wijzigen;
- Het is bezwaarlijk om boezemwater te verbinden met de dijksloot i.v.m. verschillende peilen in het gebied. De roze/paarse lijn – welke op de tekening in de mail van [redacted] is aangegeven – dient niet doorkruist te worden;
- Daarnaast ook de voorkeur om geen nieuw doodlopend water te realiseren; **het is in beginsel een eis.**
- Houdt met realisatie van een watergang minimaal 10m afstand van de duiker gelegen nabij de randweg; **Voor kunstwerken moet minimaal 10 m afstand worden gehouden. Voor het graven van water moet het berekend worden (opstuwing) welke afstand wenselijk is.**
- Houdt met rekening van beplanting aan zijde boezemwater rekening met juiste boomsoorten, [redacted] is bekend met wat wel/niet mogelijk is. Van belang is dat de bomen/beplanting niet boven het water hangen; **Bomen niet op de insteek. Ze moeten minimaal 0,5 – 1 m van de insteek van een watergang. Wat betreft bomen op een dijk: hou rekening met eisen (2 m van de teen van de waterkering + fictieve ontgrondingskuil van 4 m, en buiten profiel van vrije ruimte).**

Onderhoud:

- Indien het wenselijk is dat WSHD de dijksloot blijft onderhouden, houdt dan rekening met een vrije zone van 5m vanaf de voet van de watergang, zogenaamde onderhoudszone; **Het is een plicht om 5 m vrij te houden.**
- De extra watergangen welke worden gerealiseerd en op eigen perceel zijn gelegen dienen door de particulier eigenaar te worden onderhouden;

Vervolg:

- [REDACTED] zal het ontwerp-bestemmingsplan opstellen welke vervolgens door de gemeente (juli 2022) beoordeeld gaat worden. De waterparagraaf zal door WSHD worden beoordeeld. Aannemelijk is dat de gemeente deze met WSHD zal delen.
- [REDACTED] zal rekening houden met de gemaakte opmerkingen en waar mogelijk aanpassingen doorvoeren, zodat het ontwerp zoveel als mogelijk aansluit bij de wensen/eisen van WSHD. Daarnaast levert [REDACTED] input voor de waterparagraaf in het ontwerp-bestemmingsplan.
- [REDACTED] zal ter voorbereiding hierop een update geven aan [REDACTED], naar verwachting medio juni.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Projectontwikkelaar **Van Wijnen Projectontwikkeling West**
Calandstraat 4 | Postbus 729 | 3300 AS Dordrecht | KvK 23044199

078-633 39 11 | [REDACTED] [LinkedIn](#) | www.vanwijnen.nl
Volg ons op [Facebook](#) en [Twitter](#)

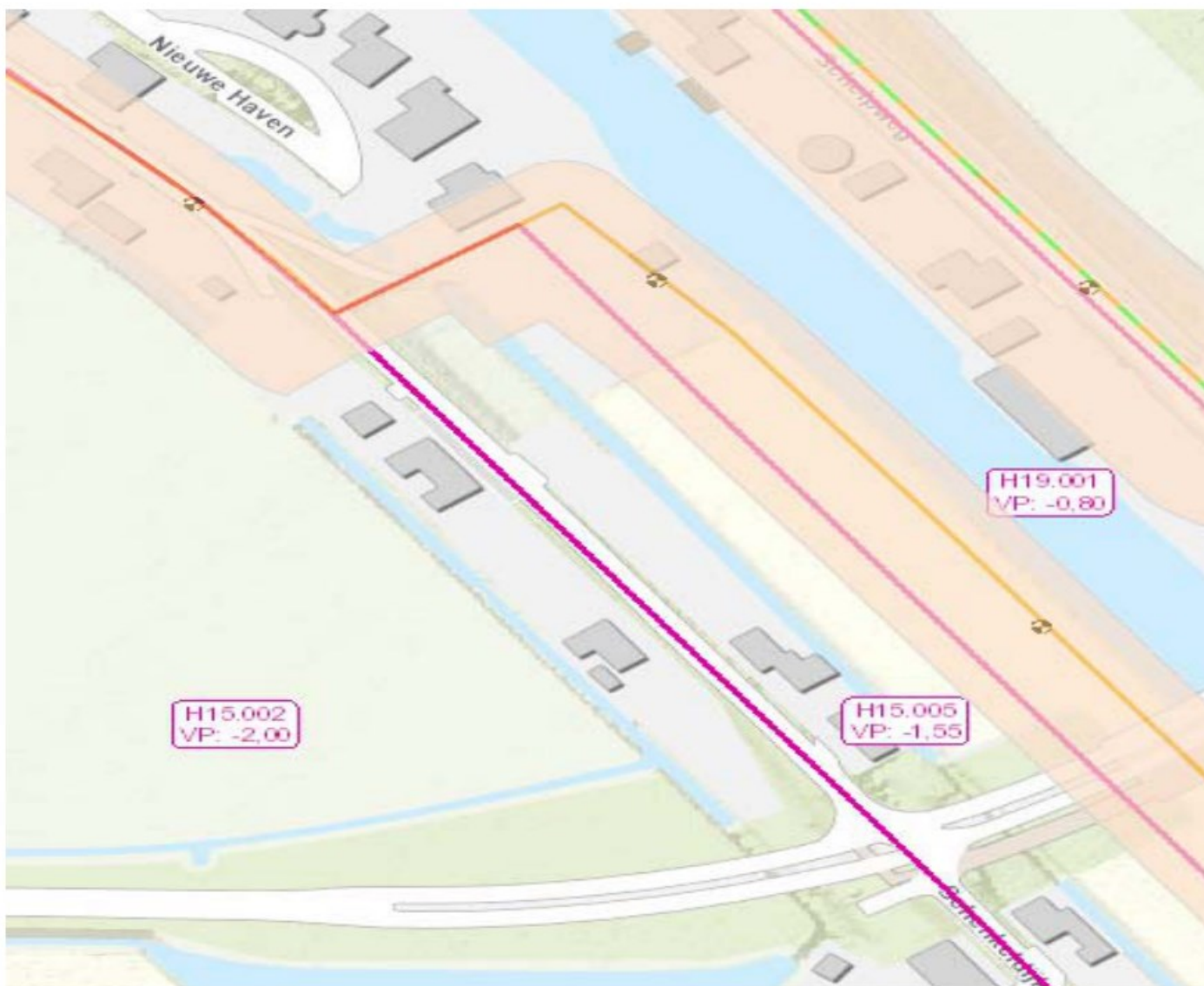
In plaats van een voicemailbericht ontvang ik bij voorkeur een terugbelverzoek via [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 13:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: woning schenkeldijk

Beste [REDACTED],

Hierbij het knipsel.





Met vriendelijke groet,



Adviseur Plantoetsing en Regulering



waterschap
Hollandse Delta

Handelsweg 100
Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk

T [Redacted]
E [Redacted]

www.wshd.nl
[@hollandsedelta](https://twitter.com/hollandsedelta)
[@hollandsedelta](https://www.facebook.com/hollandsedelta)

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Het is niet toegestaan om een bericht dat niet voor u bestemd is te vermenigvuldigen dan wel te verspreiden. Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht onmiddellijk te verwijderen.

Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van of voortvloeiende uit dit e-mailbericht, tenzij er bij Van Wijnen sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

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



juli 2022

Bestemmingsplan

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

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum

juli 2022

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPSTRSchdijkong22-ON01

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	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. Omgevingsaspecten	20
4.1 Bodem	20
4.2 Geluid	20
4.3 Luchtkwaliteit	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering	22
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Geen Milieurapportageplicht	23
4.7 Waterhuishouding	23
4.8 Flora en fauna	24
4.9 Geur	25
4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie	25
4.11 Verkeer en vervoer	25
4.12 Kabels en leidingen	26
5. Juridische toelichting	27
5.1 Juridische planopzet	27
5.2 Bestemmingswijzer	27
5.3 Handhaving	28
6. Uitvoerbaarheid	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	30

Bijlagen:

- Verkennd bodemonderzoek (IDDS, xx 2022, nr. xx)
- Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (Transect, xx 2022, nr. xx)
- Akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch advies, xx 2022, nr. xx)
- AERIUS-berekening (MBH-consult, 14 juni 2022)
- Schetsontwerp inrichting plangebied (Ars Virens, 3 juni 2022)
- mailwisseling met waterschap Hollandse Delta (21 juni 2022)
- beoordeling Adviseur Landschap gemeente Hoeksche Waard (28 juni 2022)

graag
nummers
toevoegen

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.

Graag toevoegen:
In welke mate en hoe de
woning voldoet aan

- duurzaamheid
- klimaatadaptieve maatregelen
- circulariteit
- biodiversiteit
- energieneutraal bouwen
- natuurinclusief.

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

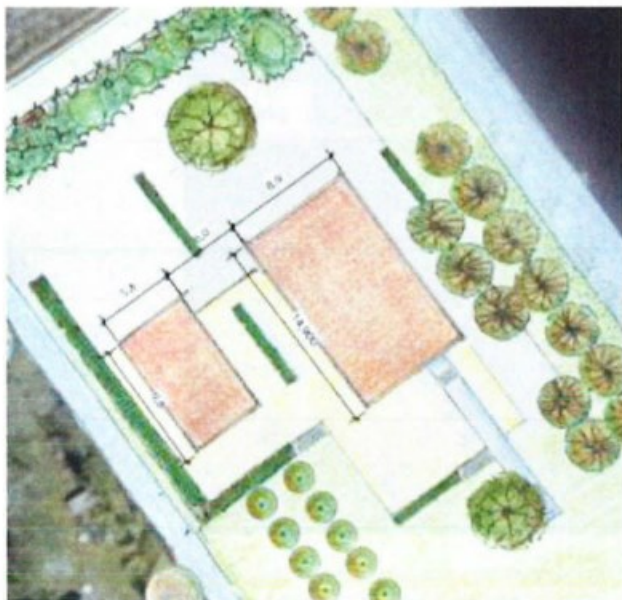
Het plangebied betreft de percelen, kadastraal bekend Strijen, sectie V nrs. V986 en 1101. De oppervlakte van het plangebied bedraagt in totaal 3.710 m².



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 is een schetsontwerp gemaakt welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen (Ars Virens, 3 juni 2022). Het schetsontwerp is beoordeeld door de gemeente Hoeksche Waard en haar landschapsadviseur en akkoord bevonden.



Figuur 2.6 schetsontwerp landschappelijke inpassing bebouwing

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.

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 Rijkswaerwegen), 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.



graag nader
uitleg waarom
het toevoegen
van 1 woning
buiten bsd in
dit geval wel
wenselijk/mogelijk
is. Dus o.a.
door randweg,
logische overgang
o.i.d.

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 zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven.

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

Richtpunt:

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

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen legt geen groot beslag op het zeekleigebied. Aan de rand van lintbebouwing wordt één woning toegevoegd. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

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

Zeekleipolderlandschap

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

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

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) 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 krekens 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

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

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

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt.

Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen. Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Daarbij dienen de Hoeksche Waarden te worden benoemd, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het initiatief aan de 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.

kan dit verduidelijkt worden?

- 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.

Omgevingsdialoog

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.

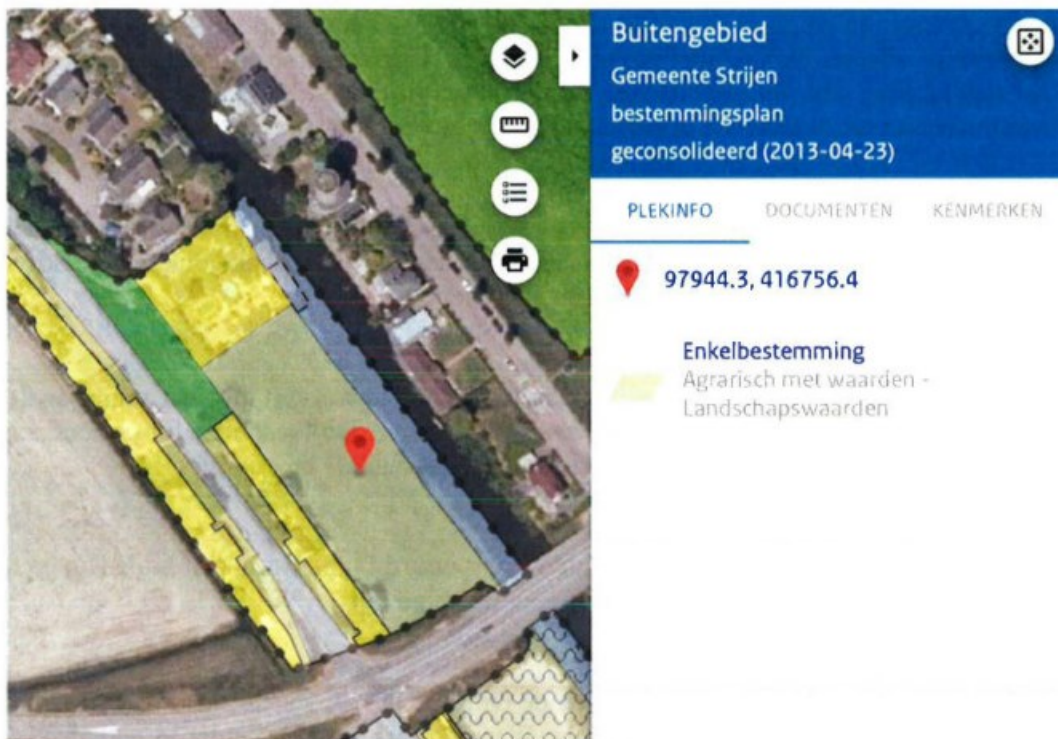
verslag toevoegen

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

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.5.2 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 milieu hygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (xx, xx 2022, nr.xx) blijkt dat PM.

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader:

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De nieuwe woning ligt in de geluidszones van de Schenkeldijk, Randweg en Schelpweg.

Om inzicht te krijgen in de geluidssituatie is akoestisch onderzoek ingesteld (Kraaij akoestisch advies, d.d. xx 2022, nr. xx). Uit de rekenresultaten blijkt, dat PM.

Spoorweg- en/of industrielawaai

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

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van geluid realiseerbaar.

4.3 Luchtkwaliteit

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

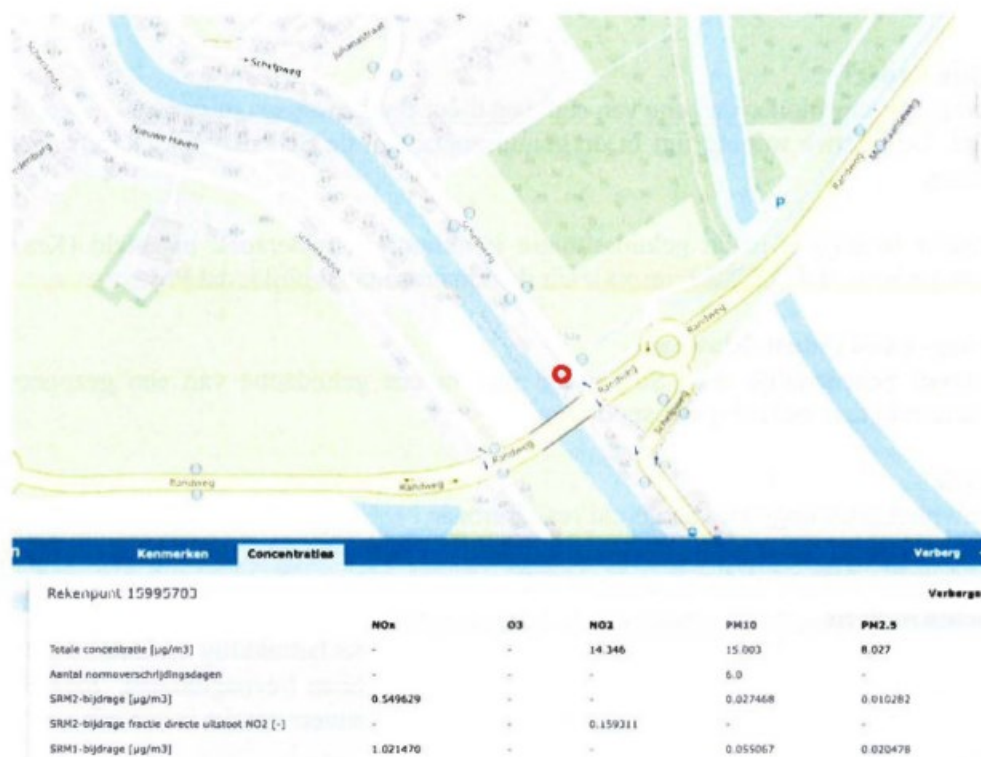
- a) Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c) Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'

en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. 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 voorgenoemde 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 oenschouw te nemen. Uit de NSL monitoringstool blijkt het volgende:



Figuur 4.1: NSI-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.



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 vuiluitwerp 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.

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, xx xx 2022, nr. xx). Uitkomst PM

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, 14 juni 2022). Uit deze berekening blijkt dat het projecteffect 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 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) 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, xx 2022, nr. xx). Uit dit rapport blijkt dat **PM**.

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 woning 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. De Schenkeldijk is voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

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 opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

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

Algemene bouwregels.

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

Algemene gebruiksregels.

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

Algemene afwijkingsregels.

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

Overgangsrecht.

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.

voorw.
verplichting
benaemen

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

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

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening **PM**.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf **xx tot xx** voor een ieder ter inzage gelegen. In deze perioden kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 augustus 2022 13:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: OBP Vrijstaande woning Schenkeldijk 63 Strijen
Bijlagen: WILFREDO1_BNM-PRT-23_2022_11_37_38_1814_001.pdf

Beste [REDACTED],

In de bijlage tref je de toelichting aan van het obp met daarin de opmerkingen die ik heb.

Daarnaast heb ik nog 2 punten die ik niet heb aangegeven in de stukken:

Verkeer en parkeren

Er wordt aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen zijn op eigen terrein. Ik mis op de tekening de locatie waar deze parkeerplaatsen gesitueerd zullen worden. Dat zal op tekening aangepast moeten worden, houdt hierbij rekening met de landschappelijk inpassing.

Er wordt aangegeven dat de Schenkeldijk voldoende gedimensioneerd is voor de extra verkeersbewegingen. Dit dit aan de hand van cijfers onderbouwd te worden. Indien wenselijk kan hierover worden afgestemd met mijn collega [REDACTED].

Landschappelijke inpassing

Ik vraag me af of de tekening zoals weergegeven op figuur 2.6, blz. 9 de enige tekening is? Is er een omschrijving en nadere toelichting van het inpassingsplan? Zo ja, zou je die kunnen toesturen?

Participatie

We spraken af dat er een verslag van de omgevingsdialoog wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Graag ontvang ik dit verslag. Hierin moet in ieder geval terugkomen wat de wensen/ideeën en/of opmerkingen van omwonenden en andere belanghebbenden waren en vervolgens of en zo ja, wat hiermee gedaan is. En als er niets mee is gedaan waarom dat het geval is.

Waterschap

Ik heb het obp alvast voorgelegd aan het Waterschap met de vraag of zij akkoord zijn met het nu voorliggende obp. Daar heb ik nog geen reactie op ontvangen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 10:41
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Beoordeling bodem Vrijstaande woning Schenkeldijk Strijen

Goedemorgen [REDACTED],

Goed nieuws. Het bodemonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden voor de bestemmingsplanherziening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Ruimtelijke Ordening



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 20:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Beoordeling bodem Vrijstaande woning Schenkeldijk Strijen

Beste Sabine,

Het aanvullende onderzoek is akkoord.

In de toelichting Bestemmingsplan 'Vrijstaande woning Schenkeldijk ong. Strijen' wordt in paragraaf 4.1 aandacht besteed aan het aspect bodem. Voor de geplande wijzigingen is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het volgende rapport is beoordeeld:

Titel rapport : Schenkeldijk (nabij nr. 63) te Strijen Milieuhygiënisch vooronderzoek. Verkennend milieukundig bodemonderzoek
Adviesbureau : IDDS
Kenmerk : A2735-06/SWI/rap1
Datum : 5 juli 2022

Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN-5740/NEN-5707 richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

Het bodemonderzoek moet bij aanvraag van een omgevingsvergunning nogmaals worden getoetst. Dit is een ander toetsingskader. Hierbij wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de toekomstige omgevingsvergunning voor nieuwbouw.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Integraal adviseur
Unit Omgevingskwaliteit

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend



Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ, Dordrecht
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht
www.ozhz.nl

[REDACTED]
078 770 31 55
[REDACTED]

Is deze mail niet voor u bedoeld? Laat dit aan de afzender weten en verwijder de mail. Aan dit bericht kunt u geen rechten ontleen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 13:35
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Nabij Schenkeldijk 63 Strijen

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 2 november 2022 13:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Nabij Schenkeldijk 63 Strijen

Goedemiddag,
Ik heb onderstaande rapportage beoordeeld.

Het rapport is akkoord en de adviezen kunnen in de huidige vorm gewoon overgenomen.

De dubbelbestemming blijft staan maar moet aangepast. Ter plaatse kan de verwachting archeologie namelijk bijgesteld op basis van het voorliggende rapport. Tot op een diepte van 0,8m -Mv kunnen graafwerkzaamheden gewoon uitgevoerd. Voor de voorliggende plannen betekend dit dus vrijgave.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur Archeologie



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 0645059916

 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 31 oktober 2022 15:11
Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Nabij Schenkeldijk 63 Strijen

Hoi [REDACTED],

Dat is jammer, want ik heb begin september dit rapport ter beoordeling intern verstuurd.

Lukt het jou om dit alsnog met spoed te beoordelen?

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsla is het volgende (nu nog met PM) opgenomen:

4.10 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) 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, xx 2022, nr. xx). Uit dit rapport blijkt dat PM.

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.

Ik vraag me af of er inderdaad een dubbelbestemming opgenomen moet worden?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Ruimtelijke Ordening



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 0886471475

 www.gemeentehw.nl



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 14 december 2022 15:20
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Nabij Schenkeldijk 63 Strijen

Hoi [REDACTED],

Ik zal een pdf maken van toelichting, regels en verbeelding.
En daarin ook alle bijlagen, te weten:

- Verkennend 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, 20 juli 2022, nr. VL.2242.R01)
- Quick scan ecologie** (Breur Ecologie&onderzoek, 3 juli 2022, nr. QS22038v1)
- AERIUS-berekening** (MBH-consult, 8 november 2022) -dit is de geupdate versie met ook de aanlegfase er in-
- Schetsontwerp inrichting plangebied** (Ars Virens, 3 juni 2022)
- mailwisseling met waterschap Hollande Delta** (21 juni 2022)
- beoordeling Adviseur Landschap gemeente Hoeksche Waard** (28 juni 2022)
- **kavelpaspoort** (Ars Virens, 15 september 2022)
- verslag Omgevingsdialoog** (5 september 2022)

Ik stuur het via Wetransfer.

Met vriendelijke groet,



mr. [REDACTED]

Beneden Oostdijk 42
3261 KX Oud-Beijerland
T (0186) 62 78 51
E info@r3advies.nl
www.r3advies.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 14 december 2022 14:04
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Nabij Schenkeldijk 63 Strijen

Hoi [REDACTED]

Zou je de laatste versie van het ontwerpbestemmingsplan inclusief alle bijlagen , rapporten etc nog een keer willen mailen? En is het mogelijk om dat in 1 pdf bestand te mailen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

adviseur Ruimtelijke Ordening



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 11 januari 2023 17:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Verslag overleg Schenkeldijk Strijen d.d. 11-01-2023

Hoi [REDACTED],

Bijgaand ons verslag van ons overleg van vanmiddag. Graag weer aandacht voor de actiepunten.

Aerius-berekening

Aerius-berekening is beoordeeld door OZHZ en er is één opmerking die meegenomen dient te worden in de nieuwe berekening zodra de calculator online komt (eind januari).

[REDACTED] stemt dit verder af met het bureau dat de berekening heeft opgesteld met daarbij het verzoek om eind januari de nieuwe versie te delen zodat deze alvast gedeeld kan worden met OZHZ. **Actie** [REDACTED]

Anterieure overeenkomst

Op 23 december hebben [REDACTED] hierover overleg gevoerd en beiden hebben naar aanleiding hiervan een aantal acties uit te werken. Eind januari is hier vervolgoverleg over. [REDACTED] doet voorstel aan [REDACTED] in separate mail. **Actie** [REDACTED]

Bestemmingsplanprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt dinsdag 17 januari behandeld in het College. Na goedkeuring kan het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage en dient [REDACTED] zo spoedig mogelijk - maar uiterlijk 19 januari - de dataset aan te leveren bij [REDACTED]. **Actie** [REDACTED]. [REDACTED] informeert [REDACTED] spoedig na behandeling van het college zodat [REDACTED] tijdig aan kan leveren. **Actie** [REDACTED]

De wethouders (Heij en Van Waveren) hebben inmiddels goedkeuring gegeven. Tot vrijdag kunnen er nog vragen worden gesteld door de overige leden van het College.

Planning

Er vanuit gaande dat 17 januari een positief collegebesluit heeft plaatsgevonden, dan zal deze op woensdag 25 januari in het gemeenteblad en Het Kompas worden gepubliceerd. **Actie** [REDACTED]

Donderdag 26 januari tot woensdag 8 maart zal het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage liggen (6 weken).

Verzoek van [REDACTED] om tijdig de omwonenden te informeren. [REDACTED] geeft aan dat tussen positief collegebesluit en woensdag 25 januari alle direct omwonenden op de hoogte worden gesteld. **Actie** [REDACTED]

Weer bedankt voor jullie tijd en we spreken volgende week!

Groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 7 december 2022 14:13
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Verslag overleg Schenkeldijk Strijen d.d. 07-12-2022

Beste [REDACTED],

Hierbij kort verslag van ons overleg, in aanvulling op onderstaand verslag.

Aerius-berekening

Aerius-berekening is ter goedkeuring voorgelegd aan OZHZ. Na akkoord zijn alle benodigde onderzoeken akkoord bevonden en kan het ontwerp-bestemmingsplan incl. bijlagen ter goedkeuring worden voorgelegd aan het College.

Planning

Overeengekomen om het initiatief tijdens collegevergadering van 17 januari 2023 te behandelen, waarna deze - na postief besluit - ter inzage kan. Hiervoor levert [REDACTED] op 17 januari de dataset aan [REDACTED].

Anterieure overeenkomst

Anterieure overeenkomst is gedeeld met [REDACTED]. Hij gaat deze binnenkort beoordelen en komt hier volgende week op terug. Voor vaststelling BP dient deze definitief te zijn. **Actie** [REDACTED]
Op verzoek van [REDACTED] levert [REDACTED] de kostenopgave van OZHZ + archeologie aan. **Actie** [REDACTED]

Tot slot wordt een vervolgoverleg op 11-01-2023 ingepland. Dit is in relatie met de interne controleronde binnen de gemeente het juiste moment. [REDACTED] zorgt dat deze afspraak wordt ingepland. **Actie** [REDACTED]

Wederom bedankt voor jullie tijd en als er vragen zijn dan weten we elkaar te vinden.

Groet,

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 24 november 2022 11:00

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Verslag overleg Schenkeldijk Strijen d.d. 24-11-2022

Beste [REDACTED],

Hierbij het verslag met bijbehorende actiepunten van ons overleg van zojuist.

Ontwerp-BP + Aerius-berekening

OZHZ is akkoord met de verwerkte aanpassingen in het ontwerp-bestemmingsplan. OZHZ vraagt nog wel aandacht voor het onderdeel 'externe veiligheid'. Tijdens de terinzagelegging wordt hierover advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Er is nog geen duidelijkheid wanneer de nieuwe Aerius-calculator (aanlegfase) beschikbaar is. Naar verwachting komt hier deze week duidelijkheid over. De gemeente [REDACTED] laat aan initiatiefnemer [REDACTED] of hij wilt wachten tot de nieuwe Aerius-berekening online komt of dat de huidige (reeds aangeleverde) Aerius-berekening ter goedkeuring aan OZHZ wordt aangeboden. Uiterlijk 02-12-2022 maakt [REDACTED] hierover een keuze en bevestigt dit per mail aan [REDACTED]. **Actie** [REDACTED]

Indien initiatiefnemer kiest om door te gaan met huidige berekening dient hij zich te realiseren dat - voor vaststelling van bestemmingsplan - alsnog de nieuwe berekening aangeleverd dient te worden.

Dit betekent dan wel een extra controleronde voor OZHZ. Eventuele extra kosten worden doorberekend aan initiatiefnemer. Daarnaast dient initiatiefnemer voor de periode - nadat het bestemmingsplan ter

inzage heeft gelegen tot aan vaststelling van het bestemmingsplan - geen gebruik wenst te maken van de 'wet dwangsom'.

Het collegevoorstel is verder in concept gereed.

Anterieure overeenkomst

De overeenkomst is door [REDACTED] intern besproken. Het bestemmingsplanvlak Wonen dient uitgangspunt te zijn voor de financiële bijdrage vanuit Nota Kostenverhaal. [REDACTED] levert nieuwe tekening aan met daarop de totale oppervlakte van de bestemming Wonen en levert deze spoedig aan. **Actie** [REDACTED]
Vervolgens zal [REDACTED] de anterieure overeenkomst delen met [REDACTED] **Actie** [REDACTED]

Overig

Zodra bekend is wanneer het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gaat zal [REDACTED] de buurt informeren (voorafgaand aan terinzage legging). **Actie** [REDACTED]
Vervolgoverleg is reeds ingepland voor 7 december 10.30u (teams)

Wederom bedankt voor het overleg!

Mvg,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 7 november 2022 13:42

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Verslag overleg Schenkeldijk Strijen d.d. 07-11-2022

Beste [REDACTED]

Hierbij het verslag- en actiepunten van ons overleg van zojuist.

Goed om alvast te vermelden dat er navraag is gedaan bij degene die eerder de Aerius-berekening heeft opgesteld. Week 48 - startend op maandag 25 november - wordt de berekening aangeleverd. Hierbij is rekening gehouden dat in de eerste dagen nadat de calculator online komt waarschijnlijk last zal zijn van overbelasting. Verder geeft het bedrijf aan dat er een lage verwachting is dat de berekening problemen op zal leveren. Mocht er door het college worden besloten om voor kleine initiatieven een parallel traject op te starten van ter inzage legging en beoordeling berekening door OZHZ, dan zou dit erg prettig zijn voor de voortgang van ons initiatief (en vele anderen). Standpunt van het College voor nu is helder.

Ontwerp-BP

[REDACTED] heeft aangegeven dat in het vorig verslag een onjuistheid is opgenomen inzake de datum van aanleveren ontwerp-bestemmingsplan. Dit dient 11-10-2022 te zijn i.p.v. 25-10-2022.

[REDACTED] geeft aan dat het verkennend bodemonderzoek en archeologisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden.

Er is nog geen reactie van OZHZ inzake de toelichting. [REDACTED] heeft remindermail gestuurd en contact gehad. Uiterlijk 22-11-2022 dient er een reactie te zijn. [REDACTED] houdt dit in de gaten. **Actie** [REDACTED]

[REDACTED] geeft aan dat na uitspraak RvS inzake stikstof er ook een berekening voor de realisatiefase uitgevoerd dient te worden voor dit initiatief, voorafgaand aan ter inzage legging. Mocht dit standpunt wijzigen dan laat [REDACTED] dit weten.

Nieuwe berekeningen kunnen pas vanaf 22-11-2022 worden uitgevoerd omdat dan de Aerius-calculator beschikbaar is. [REDACTED] vraagt bureau tijd te reserveren om berekening uit te voeren en om inschatting te maken wat het risico is. **Actie** [REDACTED]

Daarnaast geeft [REDACTED] aan [REDACTED] door wanneer berekening kan worden aangeleverd. **Actie** [REDACTED]
Het collegevoorstel is verder in concept-gereed maar is in afwachting van bovenstaande.

Anterieure overeenkomst

Deze is nagenoeg gereed en [REDACTED] verwacht deze begin volgende week te verstrekken. **Actie** [REDACTED]
Om bovenstaande te kunnen doen levert [REDACTED] op korte termijn een tekening aan met daarop de maatvoering van het bestemmingsplanvlak. Dit i.v.m. bepalen financiële bijdrage vanuit Nota Kostenverhaal. **Actie** [REDACTED]
Verder worden de overige gemeentelijke kosten verrekend via de legesverordening.

Overig

[REDACTED] vraagt aandacht aan [REDACTED] om buurt te blijven informeren. **Actie** [REDACTED]
Vervolgoverleg vindt plaats op 24 november 10.00u. [REDACTED] zorgt dat er een uitnodiging wordt ingepland. **Actie** [REDACTED]

Groet,

[REDACTED]

=====

VERSLAG OVERLEG SCHENKELDIJK STRIJEN D.D. 25-10-2022

Ontwerp-BP

Ontwerp-bestemmingsplan incl. bijlagen is op 25-10-2022 verstrekt aan [REDACTED]
[REDACTED] heeft het document beoordeeld en heeft geen inhoudelijke opmerkingen meer. Daarnaast is het ontwerp-bestemmingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan OZHZ en gevraagd om met een reactie-/akkoord te komen.
Voor wat betreft beoordeling van het verkennend bodemonderzoek wordt uiterlijk 26-10-2022 een reactie verwacht.
Er is daarnaast nog geen reactie ontvangen op het archeologisch onderzoek. [REDACTED] doet vandaag (25-10-22) navraag bij collega met verzoek reactie spoedig – uiterlijk 04-11-2022 – aan te leveren, indien blijkt dat collega nog niet beter is dan neemt [REDACTED] contact op met directe beoordelaar. Zodra [REDACTED] reacties ontvangt dan worden deze gedeeld met [REDACTED] en [REDACTED].

Vervolgproces-/planning

De planning zoals opgenomen in het verslag van 11-10-2022 wordt aangehouden (zie mail hieronder).
Aandachtspunt hierbij is nog wel dat het collegevoorstel opgesteld dient te worden.

Acties:

[REDACTED] doet 27-10-2022 navraag bij OZHZ indien beoordeling verkennend bodemonderzoek dan nog niet is ontvangen.
[REDACTED] vraagt OZHZ om uiterlijk 04-11-2022 met een inhoudelijke reactie-/akkoord te komen op het aangepaste ontwerp bestemmingsplan.
[REDACTED] doet navraag bij haar collega m.b.t. beoordeling archeologisch onderzoek.
[REDACTED] stuurt een nieuw vergaderverzoek voor 7 november 11.00u om bovenstaande punten door te nemen.

Bedankt weer voor jullie tijd en voor het uitvoeren van de acties.

Groet,

[REDACTED]

Vervolgproces-/planning uit verslag van 11-10-2022

*Er is afgesproken om 15-11-2022 het ontwerp-bp ter goedkeuring aan het college voor te leggen zodat deze op 24-11-2022 ter inzage kan. **Actie** [REDACTED]
Ter voorbereiding daarop stelt [REDACTED] een collegevoorstel op. **Actie** [REDACTED]*

levert complete set incl. IMRO-codes aan na terugkoppeling van , dit zal rond 15-11-2022 zijn.

Actie

Als het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt zal de focus liggen op de anterieure overeenkomst. Deze dient voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan afgerond/akkoord te zijn. **Actie**

VERSLAG OVERLEG SCHENKELDIJK STRIJEN D.D. 11-10-2022

Ontwerp-BP

Opmerkingen van en OZHZ op de toelichting van het ontwerp-bp zijn verwerkt. Tevens is op verzoek van OZHZ de AERIUS-berekening aangepast.

Daarnaast is een document opgesteld voor de omgevingsdialoog en is in overleg met de landschapsarchitect van de gemeente een kavelpaspoort opgesteld door .

Tot slot is op verzoek van er een onderbouwing opgesteld met betrekking tot de inhoud van de woning.

Op dit moment ontbreekt alleen nog een reactie op het bodemonderzoek en archeologisch onderzoek. Uiterlijk 26-10-2022 hebben wij hier een reactie op.

Parallel zal de aangepaste AERIUS-berekening voor akkoord doorzetten naar OZHZ met het verzoek deze ook voor 26-10-2022 te beoordelen.

Acties:

levert dinsdag 11-10-2022 het volgende aan; ontwerp-bp (regels en toelichting), kavelpaspoort, aangepaste AERIUS-berekening en een compare-versie zodat op efficiënte wijze kan beoordelen.

deelt 11-10-2022 AERIUS-berekening met OZHZ en overige aspecten - waar nodig - met collega's binnen de gemeente.

beoordeelt het aangepaste ontwerp-bp voor 25-10-2022.

Vervolgproces-/planning

Er is afgesproken om 15-11-2022 het ontwerp-bp ter goedkeuring aan het college voor te leggen zodat deze op 24-11-2022 ter inzage kan. **Actie**

Ter voorbereiding daarop stelt een collegevoorstel op. **Actie**

levert complete set incl. IMRO-codes aan na terugkoppeling van , dit zal rond 15-11-2022 zijn.

Actie

Als het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt zal de focus liggen op de anterieure overeenkomst. Deze dient voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan afgerond/akkoord te zijn. **Actie**

Vervolgafspraken voor 25-10-2022 om 9.00u via Teams wordt ingepland door . **Actie**

Voor nu bedankt voor jullie medewerking en het fijne gesprek. Als er nog vragen zijn dan weten we elkaar te vinden!.

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Het is niet toegestaan om een bericht dat niet voor u bestemd is te verspreiden. Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht onmiddellijk te verwijderen. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van of voortvloeiende uit dit e-mailbericht, tenzij er bij Van Wijnen sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.