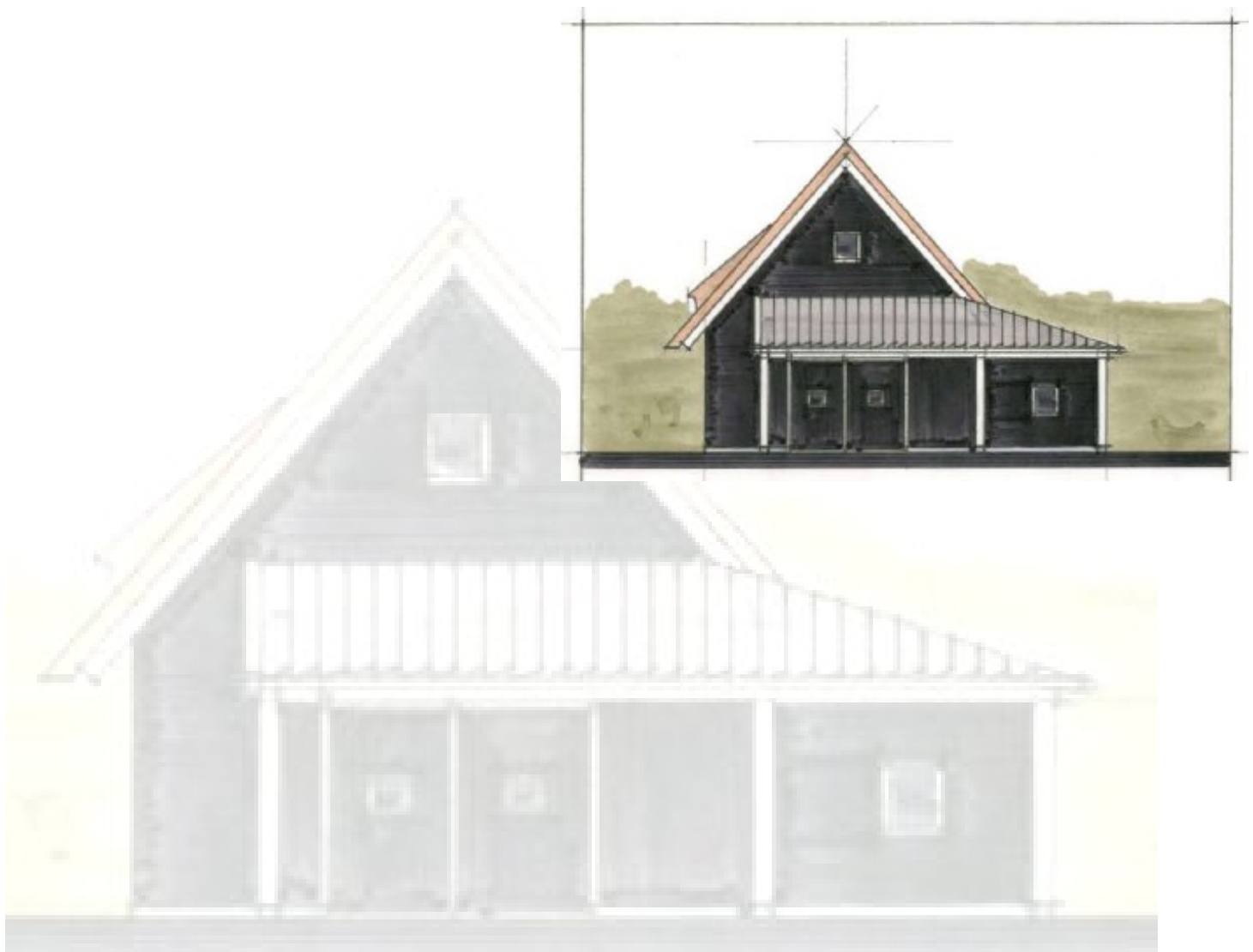


# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



SCHUUR DE KRUISWEG 29

OUD-BEIJERLAND

Datum: 23 april 2015

In opdracht van: Fam. A. Duifhuizen

EINHARD, Adviesbureau voor ruimtelijke projecten  
Christiaan de Vrieslaan 43  
3241 GC Middelharnis  
T 06-20467030  
E [eindhoven@live.nl](mailto: eindhoven@live.nl)

EINHARD

---

A d v i e s b u r e a u



# INHOUD

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding                                   | 5  |
| 1.1. Aanleiding                                | 5  |
| 1.2. Leeswijzer                                | 5  |
| 2. Beleidskader                                | 6  |
| 2.1. Rijksbeleid                               | 6  |
| 2.2. Provinciaal beleid                        | 6  |
| 2.3. Regionaal beleid                          | 8  |
| 2.4. Gemeentelijk beleid                       | 8  |
| 2.5. Conclusie                                 | 10 |
| 3. Beschrijving van het project                | 11 |
| 3.1. Aanleiding                                | 11 |
| 3.2. Ligging van het plangebied                | 11 |
| 3.3. Huidige situatie                          | 11 |
| 3.4. Beschrijving van het project              | 12 |
| 4. Toetsing aan ruimtelijke aspecten           | 14 |
| 4.1. Ruimtelijke aspecten                      | 14 |
| 4.2. Hobbyboeractiviteiten                     | 14 |
| 4.3. Welstandsbeleid                           | 14 |
| 4.4. Verkeerskundige aspecten                  | 15 |
| 4.5. Water                                     | 15 |
| 5. Toetsing aan milieu en overige aspecten     | 17 |
| 5.1. Algemeen                                  | 17 |
| 5.2. Geluid                                    | 17 |
| 5.3. Luchtkwaliteit                            | 18 |
| 5.4. Bodem                                     | 19 |
| 5.5. Bedrijven en milieuzonering               | 19 |
| 5.6. Externe veiligheid                        | 20 |
| 5.7. Ecologie                                  | 20 |
| 5.8. Archeologie                               | 22 |
| 6. Uitvoerbaarheid en conclusie                | 24 |
| 6.1. Economische uitvoerbaarheid               | 24 |
| 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid/Inspraak | 24 |
| 6.3. Afweging en conclusie                     | 24 |
| 7. Bijlage(n)                                  | 25 |



Locatie 1e Kruisweg 29 te Oud-Beijerland (bron: Google Earth)

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Sinds enkele jaren is familie A. Duifhuizen, Anthony Fokkerstraat 1 te Oud-Beijerland, eigenaar van het perceel 1e Kruisweg 29 te Oud-Beijerland. Op dit perceel stond tot voor kort een aantal verouderde opstallen, waaronder een woning, een forse landbouwschuur en enkele kleinere opstallen. Familie Duifhuizen wenst op het betreffende perceel een kwaliteitsslag te realiseren. Hierdoor werd hen op 11 juli 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een (vervangende) woning. Deze woning is inmiddels in aanbouw. Initiatiefnemers hebben tevens de wens om bij de nieuwe woning een schuur te bouwen.

Betreffende schuur is nodig in verband met de wens van initiatiefnemers om hobbydieren te houden. De beoogde schuur zal hierdoor met name benut worden voor de opslag van materiaal en materieel ten behoeve van deze hobbydieren. De schuur is tevens bedoeld voor de opslag van materiaal en materieel ten behoeve van het onderhoud van het omvangrijke perceel.

Het huidige bestemmingsplan laat geen schuur toe. Naar aanleiding van een daartoe strekkend principeverzoek, heeft de gemeente Oud-Beijerland echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan de realisering van de schuur. Hiertoe zal een procedure worden geïnitieerd zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 WABO. Voor deze procedure is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Onderhavig document beoogt hierin te voorzien.

## 1.2. Leeswijzer

Hierna in hoofdstuk 2 wordt inzicht gegeven in relevant beleid van rijk, provincie, regio en gemeente, een en ander in relatie tot het voorliggende plan. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving gegeven van de beoogde toekomstige invulling. Toetsing aan ruimtelijke aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4, waarna in hoofdstuk 5 toetsing plaats vindt aan andere relevante aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens wordt in dit hoofdstuk een afweging gemaakt en een conclusie getrokken.

## 2. Beleidskader

### 2.1. Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), in werking getreden op 13 maart 2012, streeft het Rijk naar de uitgangspunten dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig moet zijn. Hierbij wordt een aanpak gehanteerd die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, die de gebruiker voorop zet, die investeringen scherp prioriteert en die ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke beleid.

Voor zover er in het Rijksbeleid onderwerpen zijn die doorwerken in onderhavig plangebied, zijn deze doorvertaald in het provinciaal en/of het gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid kan hierdoor voor het vervolg verder buiten beschouwing worden gelaten.

### 2.2. Provinciaal beleid

#### *Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)*

Op 9 juli 2014 is door de provincie Zuid-Holland de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) vastgesteld. De provincie stuurt in deze visie op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio is het hoofddoel van de VRM. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

#### 1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

#### 2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

#### 3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om ruimte te gebruiken buiten het bestaand stads- en dorpsgebied.

De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

#### 4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

### *Verordening ruimte 2014*

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan is met name artikel 2.1.1. (Ladder voor duurzame verstedelijking) van belang. In lid 1 van dit artikel is het volgende bepaald:

*Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;*
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of*
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,*

1. *gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,*
2. *passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en*
3. *zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.*

In onderhavig geval gaat het om zeer beperkte nieuwe ontwikkeling, bestaande uit de realisering van een schuur bij een particuliere woning. De schuur voorziet in de behoefte van initiatiefnemers te beschikken over ruimte voor opslag van materiaal en materieel ten behoeve van het houden van hobbydieren en het plegen van onderhoud aan het forse perceel (ongeveer 1,5 hectare). De ruimtelijke impact van de ontwikkeling op het landschap is gering. De locatie is goed ontsloten en ruimschoots kleiner dan 3 hectare. Het Programma ruimte is niet van toepassing.

Gelet op bovenstaande kan de conclusie getrokken worden dat het ruimtelijk beleid van de provincie niet aan onderhavige ontwikkeling in de weg staat.

### 2.3. Regionaal beleid

In 2009 hebben de gemeenteraden van de gemeenten Binnenmaas, Strijen, Korendijk, Cromstrijen en Oud-Beijerland de Structuurvisie Hoeksche Waard vastgesteld. Deze structuurvisie is vooral een gebiedsgericht ontwikkelingsprogramma, maar vormt tevens een uitwerking van het (toenmalige) provinciale beleid. In de Structuurvisie geeft de Commissie Hoeksche Waard, het samenwerkingsverband van de vijf gemeenten, haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030.

Ten aanzien van het aspect ‘wonen’, waaronder tevens aanverwante functies kunnen worden begrepen, bepaalt de visie voor iedere gemeente de verstedelijkingscontouren voor de periode tot 2020. Buiten deze verstedelijkingscontouren is ruimte voor maatwerk, bijvoorbeeld voor kwaliteitsverbetering op voormalige agrarische percelen in het buitengebied. De structuurvisie geeft geen specifieke uitgangspunten voor toevoeging van een schuur bij een (nieuwe) woning. De gemeente heeft hierdoor de vrijheid een zelfstandige afweging te maken, gebaseerd op de door de structuurvisie geboden ruimte voor maatwerk.

### 2.4. Gemeentelijk beleid

#### *Structuurvisie*

Op een geheel nieuwe wijze, namelijk online via de website [oblversterkt.nl](http://oblversterkt.nl), is in de gemeente Oud-Beijerland een structuurvisie tot stand gekomen. Deze structuurvisie is op 1 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad, samen met het bijbehorend uitvoeringsprogramma met projecten. In de structuurvisie staan de gewenste ontwikkelingen van de gemeente tot 2025 op het gebied van wonen, economie, voorzieningen, omgeving en mobiliteit. Ook zijn de projecten beschreven waarmee de gemeente de visie wil realiseren.

De structuurvisie beoogt het ineen slaan van de handen van inwoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en het gemeentebestuur om de bijzondere mix van kwaliteiten van Oud-Beijerland te versterken. In gezamenlijkheid wordt ingezet op de volgende kwaliteiten:

1. Aangename woongemeente met goede voorzieningen;
2. Centrum met eigen karakter;



3. Overall bedrijvigheid;
4. Streekfunctie voor de Hoeksche Waard.

De visie wil zoveel mogelijk ruimte bieden voor initiatieven en deze stimuleren. Tevens wordt aangegeven dat gestreefd wordt naar behoud van een kwalitatieve goede leefomgeving en een goede wisselwerking tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Voor dit buitengebied worden voorts geen specifieke uitgangspunten geformuleerd, maar wordt verwezen naar de regionale structuurvisie Hoeksche Waard (zie hiervoor).

### *Bestemmingsplan Buitengebied*

Op 11 juni 2013 stelde de gemeenteraad van Oud-Beijerland het bestemmingsplan Buitengebied vast. Dit bestemmingsplan geeft het toetsingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied van Oud-Beijerland, waar het onderhavige perceel onderdeel van uitmaakt.

In dit bestemmingsplan heeft de onderhavige locatie een agrarische bestemming ('Agrarisch met waarden'). Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied (zoals weergegeven op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) staat de planlocatie globaal aangeduid.



*Uitsnede [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. één bedrijfswoning met bijgebouwen per bouwvlak dan wel het grotere bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. mantelzorg in de bedrijfswoning;
- d. bestaande paardenbakken;
- e. bestaande fruitteelt;
- f. de bescherming van de openheid van het landschap;
- g. nevenactiviteiten onder de volgende voorwaarden:
  1. nevenactiviteiten zijn toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf en binnen een bouwvlak;
  2. ten behoeve van de nevenactiviteiten mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht;
  3. in afwijking van sub 2 mag nieuwe bebouwing tot maximaal 100 m<sup>2</sup> worden opgericht wanneer aangetoond kan worden dat de nevenactiviteiten niet binnen bestaande gebouwen kunnen worden gerealiseerd;

4. de gezamenlijke ten behoeve van nevenactiviteiten in gebruik zijnde (gebouwd) vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 35% van de totale bebouwingsoppervlakte;
5. per agrarisch bedrijf zijn de volgende activiteiten toegestaan:
  - a. bedrijfsmatige, agrogerelateerde nevenactiviteiten in de vorm van de verwerking van en (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische (eind)producten, veehandel, opslag en verhuur van landbouwmachines;
  - b. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
  - c. verblijfsrecreatie in de vorm van bed en breakfast bestaande uit maximaal 2 kamers en 5 gasten met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
  - d. lichte horeca van categorie 1a als bedoeld in artikel 1.64 zoals een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop;

met daaraan ondergeschikt:

- h. extensieve dagrecreatie;
- i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. het hobbymatig houden van vee (waarbij voor paarden als maximum geldt 5 per bedrijf dan wel woning);

met de daarbij behorende:

- m. tuinen en erven;
- n. wegen en paden;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. verkeersvoorzieningen;
- q. bouwwerken;

met dien verstande dat:

- r. een gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak of vergelijkbare voorzieningen niet is toegestaan.

Bedrijfsgebouwen dienen binnen het daartoe bestemde bouwvlak te worden gebouwd. In onderhavig geval is geen sprake van een agrarisch bouwvlak. Daarnaast, hoewel het hobbymatig houden van vee als ondergeschikte functie is toegestaan op het aansluitende perceel met de woonbestemming, staat het bestemmingsplan op dit moment geen functie 'schuur' toe op de betreffende locatie. De beoogde ontwikkeling is in zoverre derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De onderhavige procedure is echter nu juist bedoeld om deze strijdigheid op te heffen.

## 2.5. Conclusie

Het beleid van hogere overheden levert geen belemmeringen op voor de realisering van onderhavig plan. Ten aanzien van het gemeentelijke beleid geldt dat maatwerk in het buitengebied mogelijk is, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De onderhavige ontwikkeling is op dit moment in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit document beoogt evenwel nu juist te voorzien in de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing die voor het opheffen van deze strijdigheid noodzakelijk is.

### 3. Beschrijving van het project

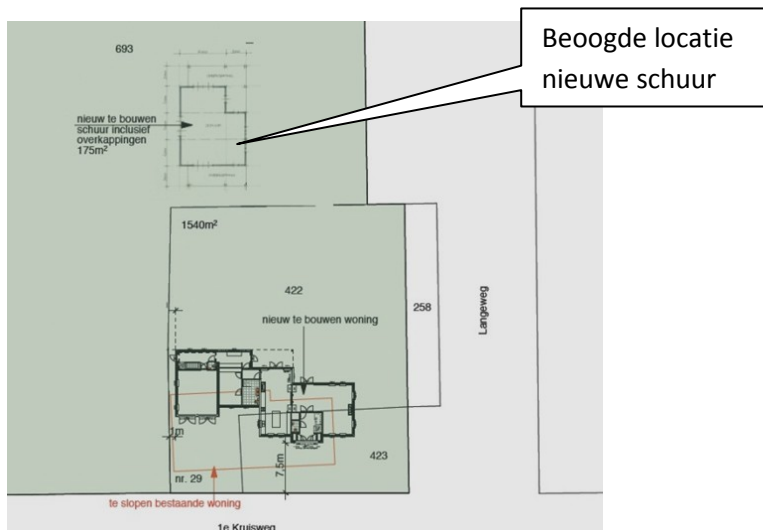
#### 3.1. Aanleiding

Op het adres 1e Kruisweg 29 te Oud-Beijerland realiseren initiatiefnemers momenteel een (vervangende) nieuwe woning. Het bijbehorende perceel is omvangrijk en heeft een oppervlakte van ongeveer 15.600 m<sup>2</sup>. Initiatiefnemers willen deze grond graag gaan gebruiken voor het houden van dieren. Zo wil men graag schapen gaan houden, enkele paarden en wat pluimvee. Op dit moment zijn al schapen op het terrein aanwezig.

Ten behoeve van het plegen van noodzakelijk onderhoud aan het grote perceel, alsmede ten behoeve van het onderhouden en verzorgen van de beoogde dieren, is (groot) materieel nodig (zoals een trekker met aanhanger, maaimachine e.d.), zowel als bijbehorend materiaal. Tevens is ruimte nodig voor de opslag van het hooi (nu al worden er jaarlijks ongeveer 300 balen hooi van het terrein gehaald) en voor het bergen van het voer en het toebehoren voor de dieren. Hierdoor is er behoefte aan een schuur die kan voorzien in het ruimtebeslag dat uit vorenstaande voortvloeit.

#### 3.2. Ligging van het plangebied

De schuur wordt geprojecteerd net buiten het bouwvlak voor de woning, aan de noordzijde daarvan. Op onderhavige situatieschets staat de beoogde locatie voor de schuur weergegeven.



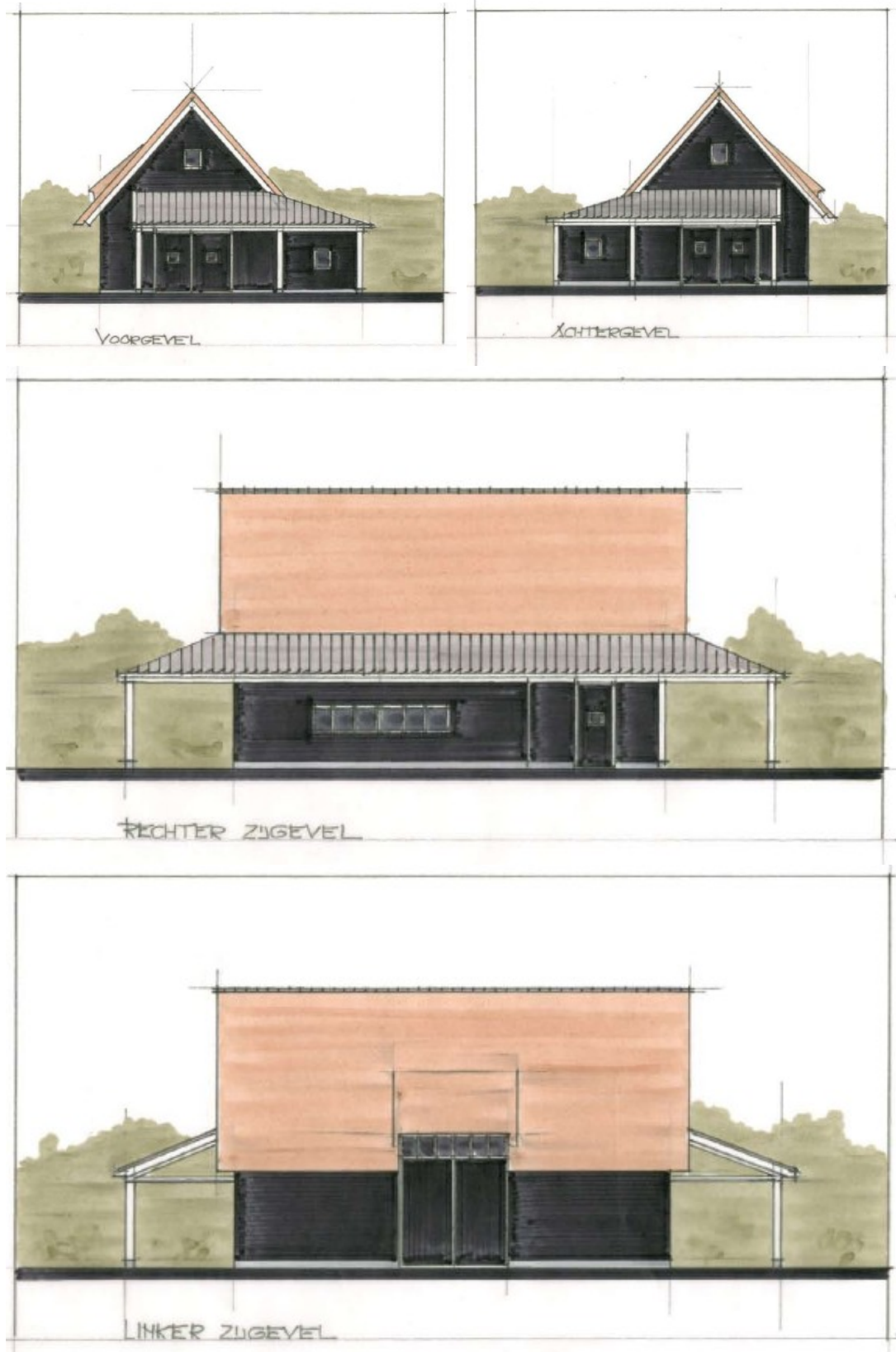
*Situatieschets beoogde locatie schuur*

#### 3.3. Huidige situatie

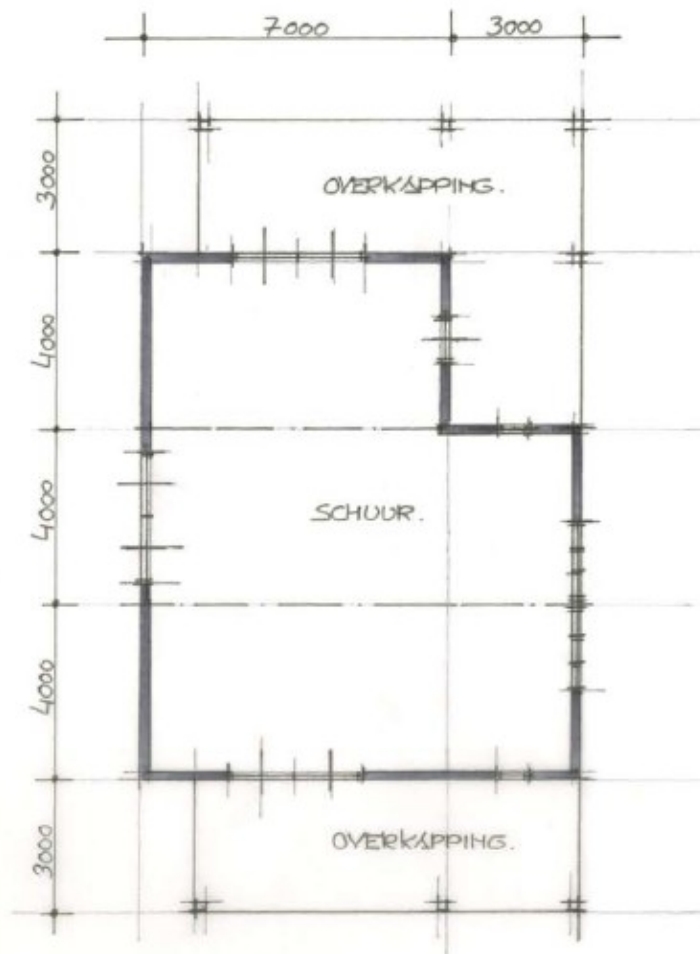
In de huidige situatie bevindt het perceel zich in een overgangsfase. De oorspronkelijke bebouwing is gesloopt. De nieuwe woning is inmiddels in aanbouw. Het achter de woning gelegen perceel, waarop de beoogde nieuwe schuur wordt geprojecteerd, wordt momenteel (semi)agrarisch gebruikt. Zo wordt er gras gekweekt ten behoeve van hooi en worden op het perceel enkele schapen gehouden.

### 3.4. Beschrijving van het project

De ontwikkeling die onderwerp is van onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de nieuwbouw van een schuur. Op onderstaande schetsen wordt een weergave gegeven van deze beoogde nieuwe schuur.



De nieuwe schuur heeft -inclusief de aangebouwde overkappingen- een oppervlakte van ongeveer 175 m<sup>2</sup>. Zie op onderstaande tekening een weergave van de footprint van de schuur:



## 4. Toetsing aan ruimtelijke aspecten

### 4.1. Ruimtelijke aspecten

Aan de thans voorgestane situering van de schuur, liggen een aantal ruimtelijke overwegingen ten grondslag. Zo wordt vanwege de benodigde manoeuvreerruimte van het materieel, de wenselijke afstand tot de woning, het voorkomen van (al te veel) belemmering van het uitzicht uit de woning en het voorkomen van (al te veel) schaduwwerking in de tuin bij de woning, gekozen voor projectie van de schuur op enige afstand van de woning. Deze afstand wordt echter ook niet te groot gemaakt, zodat woning en schuur in de ruimtelijke beleving een ensemble blijven vormen. Voorts wordt de schuur *achter* de woning geprojecteerd, zodat deze vanaf de 1e Kruisweg gedeeltelijk aan het zicht wordt onttrokken.

Daarnaast is bij het ontwerpen van de schuur maximale aansluiting gezocht bij het landelijke karakter van het buitengebied van Oud-Beijerland. Tevens zijn hoge eisen gesteld aan de beoogde kwaliteit van de uitstraling van de schuur. De schetsen van de schuur zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van dit document kunnen in dit verband voor zich spreken.

### 4.2. Hobbyboeractiviteiten

In de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oud-Beijerland wordt aangegeven dat bij burgerwoningen in het buitengebied erfbebouwing mogelijk wordt gemaakt ten behoeve van hobbyboeractiviteiten. In de regels van het bestemmingsplan wordt aangegeven wanneer van hobbyboeractiviteiten gesproken kan worden. In artikel 1.62 staat namelijk vermeldt: *Een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1 ha grond en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge) of vergelijkbare grootte gemeten in SO.* Van de zijde van gemeente Oud-Beijerland is aangegeven dat voor de beoordeling of sprake is van hobbyboeractiviteiten, het advies van een agrarisch deskundige noodzakelijk is.

In verband met bovenstaande is aan Hans Rietveld Agrarisch Advies BV een beoordeling gevraagd of in onderhavige situatie van hobbyboeractiviteiten gesproken kan worden. Betreffend adviesbureau heeft op 19 december 2014 een advies gegeven. In dit advies, dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, wordt de conclusie getrokken dat inderdaad sprake is van hobbyboeractiviteiten.

### 4.3. Welstandsbeleid

In samenwerking met de andere gemeenten in de Hoeksche Waard is een Welstandsnota tot stand gekomen die op 1 juli 2010 door het college van burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland is vastgesteld. Inmiddels is de welstandsnota in 2014 herzien. Deze herziene versie is door de gemeenteraad vastgesteld op 4 maart 2014. De welstandsnota heeft tot doel om in gemeente Oud-Beijerland een aantrekkelijke bebouwde omgeving te realiseren en in stand te houden.

Het onderhavige plangebied valt buiten de kern van Oud-Beijerland en is gelegen in het kleipolderlandschap. Het streven voor deze omgeving is gericht op behoud van openheid.

Ten aanzien van de gebiedsgerichte criteria geldt dat het plangebied is gelegen in het polderlandschap, dat als een bijzonder welstandsgebied wordt aangemerkt. De ruimtelijke kwaliteit vraagt hier om extra aandacht.

Zoals ook hiervoor sub 4.1. is aangegeven, is bij het ontwerpen de nodige aandacht gegeven aan de bijzondere karakteristieken van het polderlandschap. Zoals te doen gebruikelijk zal de gemeente Oud-Beijerland het bouwplan in het kader van de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning nader toetsen op de welstandsaspecten.

#### 4.4. Verkeerskundige aspecten

Het onderhavige perceel kent een prima ontsluiting via de 1<sup>e</sup> Kruisweg op de Langeweg. Er zal nagenoeg geen sprake zijn van toe- of afname van verkeersbewegingen ten opzichte van de voormalige situatie. Ook in de voormalige situatie was immers een woning aanwezig met bijbehorende (aanzienlijke) loods die voor diverse doeleinden kon worden benut.

Voor parkeren is ruim voldoende gelegenheid aanwezig op het eigen erf. De woning is voorzien van een garage. De schuur zelf voorziet in ruimte voor de stalling van materieel.

Het aspect verkeer levert derhalve geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

#### 4.5. Water

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. De onderhavige paragraaf beoogt hierin te voorzien.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Hollandse Delta. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Oud-Beijerland.

##### *Algemeen*

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's:

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| <b>Europees:</b>    | Kaderrichtlijn Water (KRW)            |
| <b>Nationaal:</b>   | Nationaal Waterplan (NW)              |
|                     | Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21) |
|                     | Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) |
|                     | Waterwet                              |
| <b>Provinciaal:</b> | Provinciaal Waterplan                 |
|                     | Provinciale Structuurvisie            |
|                     | Verordening Ruimte                    |

Relevante aandachtsgebieden in deze waterparagraaf, voortvloeiend uit bovengemelde documenten, zijn:

- de waterkwantiteit;
- de waterkwaliteit;
- de waterveiligheid;

- gescheiden opvang van hemelwaterafvoer;
- compensatie van waterberging bij toename van verharding;
- gevolgen grondwaterstand;

Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen (verdere) verslechtering optreedt ten opzichte van de uitgangssituatie en dat waar mogelijk verbeteringen worden aangebracht.

In onderhavig geval is geen sprake van een (significante) verandering met betrekking tot de gebruiksfunctie en/of het aanwezige bebouwde volume c.q. verharde oppervlakte ten opzichte van de voormalige situatie (waarin eveneens een woning met een aanzienlijke schuur, alsmede overige bebouwing aanwezig was). Op het perceel is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook heeft de ontwikkeling geen invloed op de in de omgeving aanwezige watergangen (er zijn geen watergangen in de directe nabijheid van de beoogde schuur).

Het aspect water levert hierdoor geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.



## 5. Toetsing aan milieu en overige aspecten

### 5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die van belang (kunnen) zijn voor onderhavig plan.

### 5.2. Geluid

#### *Wet geluidhinder*

Met betrekking tot het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer, alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor ontwikkelingen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (zie artikel 74 lid 1 Wgh). Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij wegen met twee rijstroken in het buitenstedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 250 meter.

Ook langs elke spoorweg bevindt zich volgens de bepalingen van de Wet geluidhinder een geluidszone. De breedte van de geluidszones wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Voorts zijn er zones rondom industrieterreinen waarop lawaaiproducerende bedrijven zijn toegestaan.

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wet geluidhinder vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

#### *Conclusie*

De onderhavige ontwikkeling betreft de realisering van een schuur. Een schuur is op basis van de Wet geluidhinder niet aan te merken als een geluidgevoelig object. Het aspect geluid staat derhalve niet aan onderhavige ontwikkeling in de weg.

### 5.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

De nieuwe 'Wet luchtkwaliteitseisen' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de 'Wet luchtkwaliteitseisen' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , voor zowel van fijn stof -PM10- en stikstofdioxide -NO<sub>2</sub>-);
2. een project leidt -al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM10;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

In het onderhavige geval gaat het om de realisering van een schuur nabij een woning. Dit betreft dus in de Regeling nibm een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk. Formele toetsing aan deze waarden kan daarom achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de saneringstool ([www.saneringstool](http://www.saneringstool.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, is een indicatie gegeven van de luchtkwaliteit bepaald ter plaatse van zoekgebieden. In 2011 ligt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie PM10 in het onderhavige plangebied onder de  $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . In datzelfde jaar bedraagt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO<sub>2</sub> hier onder de  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De jaargemiddelde achtergrondconcentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ter plaatse van de 1e Kruisweg dus ver onder de grenswaarden uit de Wlk.

Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van de onderhavige ontwikkeling niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### 5.4. Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Voor zover bekend zijn in het verleden ter plaatse van het plangebied geen functies uitgeoefend die risico veroorzaken ten aanzien van de bodemgesteldheid. Voorts gaat het in onderhavig geval om de realisering van een bij een woning behorende schuur. In deze functie is slechts in beperkte mate sprake van menselijke aanwezigheid. Het aspect bodem staat derhalve niet aan onderhavige ontwikkeling in de weg.

#### 5.5. Bedrijven en milieuzonering

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waarin zich mogelijk nadelige effecten kunnen voordoen.

Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Door de VNG zijn richtlijnen gepubliceerd die gehanteerd kunnen worden bij het bepalen van in acht te nemen afstanden tussen milieubelastende bedrijven en gevoelige functies (VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', ook wel het 'groene boekje' genoemd). Deze afstanden staan vermeld in de hieronder toegevoegde tabel.

| Milieucategorie | Richtafstand tot<br>omgevingstype rustige<br>woonwijk | Richtafstand tot<br>omgevingstype<br>gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1               | 10                                                    | 0                                                   |
| 2               | 30                                                    | 10                                                  |
| 3.1             | 50                                                    | 30                                                  |
| 3.2             | 100                                                   | 50                                                  |

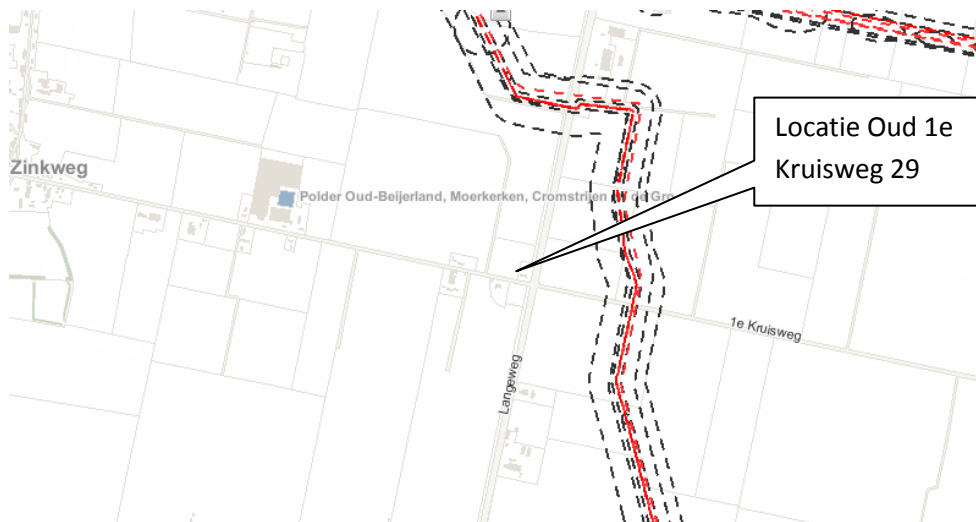
*Richtafstanden per milieucategorie  
Bron: Bedrijven en Milieuzonering, VNG*

In de omgeving van de 1<sup>e</sup> Kruisweg 29 zijn geen functies aanwezig die milieuhinder veroorzaken (althans in ieder geval niet binnen een straal van 100 meter vanaf de beoogde schuur). Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat geborgd. Tevens kan geconcludeerd worden dat het aspect milieu geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.6. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.



*Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland*

Uit bovenstaande uitsnede van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er geen opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaats vindt, alsmede dat er geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De rode lijnen op het kaartje geven de route aan van buisleidingen. De zwarte contour geeft vervolgens de contour aan die met betrekking tot deze leidingen in het kader van externe veiligheid in acht dient te worden genomen. De locatie 1<sup>e</sup> Kruisweg 29 ligt ruimschoots buiten deze contour. Het aspect externe veiligheid staat daarom niet aan onderhavige planontwikkeling in de weg.

## 5.7. Ecologie

### *EHS*

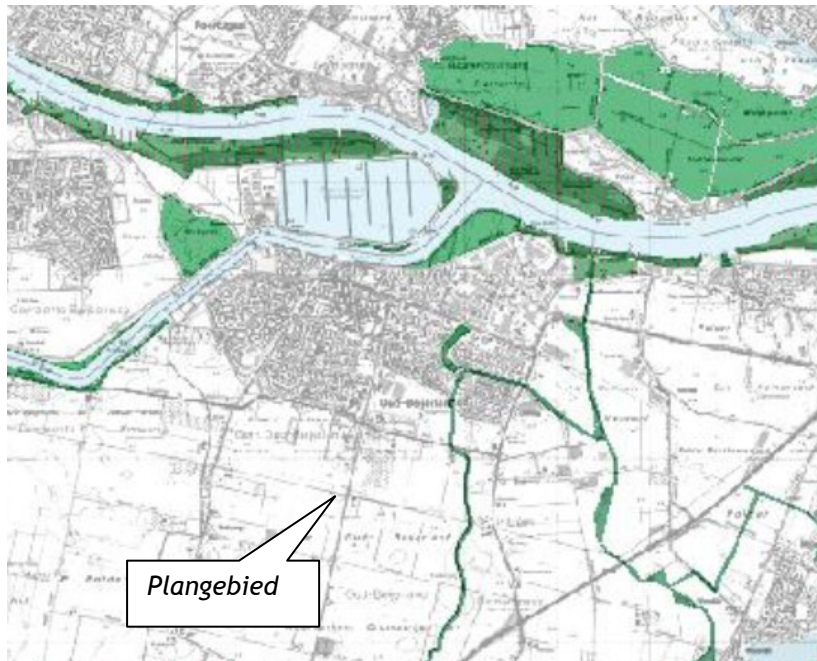
Het actuele Rijks- en provinciaal beleid geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

### *Natuurbeschermingswet*

In 1998 is de nieuwe Natuurbeschermingswet tot stand gekomen. In tegenstelling tot de oudere Natuurbeschermingswet, richt deze wet zich alleen op gebiedsbescherming. Omdat bleek dat in de nieuwe wet onvoldoende rekening was gehouden met Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn) is deze wet vanaf 2005 gewijzigd.

In het kader van de Natuurbeschermingswet dienen bij nieuwe ontwikkelingen interne en externe effecten (dus zowel binnen als buiten de Natura 2000 gebieden) op de natuur onderzocht te worden, een en ander met het oog op bescherming van soorten en habitats. Daarbij dient:

- uit populatiedynamische gegevens te blijken dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven;
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner te worden;
- er een voldoende grote habitat te blijven bestaan om de populatie van die soort op lange termijn in stand te houden.



*Kaart ecologische hoofdstructuur*

#### *Flora- en faunawet*

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet, althans er is dan onder voorwaarden een vrijstelling mogelijk voor het indienen van een ontheffingsaanvraag. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

In het onderhavige geval wordt de beoogde functieverandering geprojecteerd direct aansluitend aan een gebied waar thans ook reeds bebouwing aanwezig is. Hierdoor is er geen effect te verwachten met betrekking tot het leefgebied van eventueel in de omgeving voorkomende beschermde diersoorten en is ook geen invloed te verwachten op de natuurgebieden in de omgeving (zoals uit het hiervoor opgenomen kaartje met uitsnede uit de ecologische hoofdstructuur is af te leiden liggen natuurgebieden op aanzienlijke afstand van het onderhavige plangebied). Hierdoor levert het aspect ecologie geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.8. Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Voorts ligt de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het bodemarchief door deze wet niet langer bij het Rijk, maar bij gemeenten.

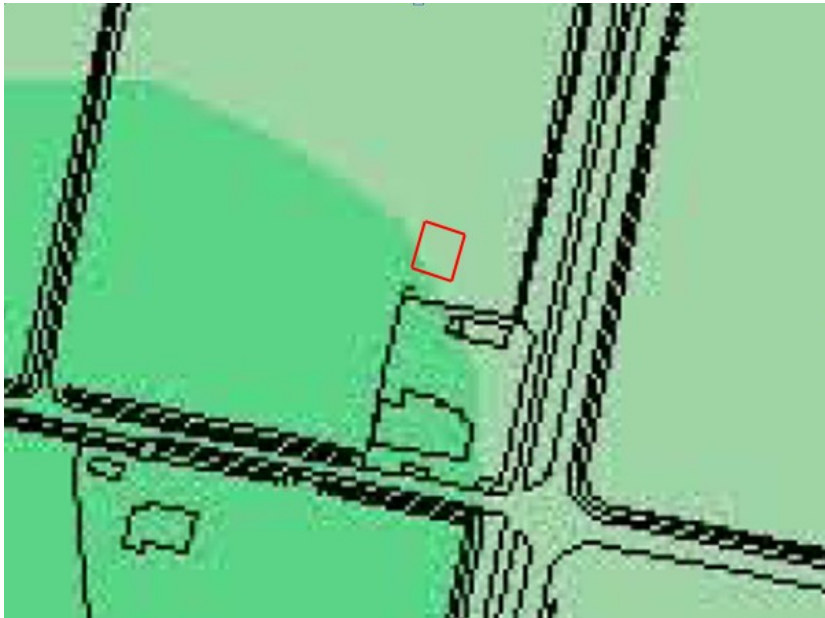
Op 19 maart 2013 heeft de raad van de gemeente Oud-Beijerland de 'Beleidsnota archeologie Hoeksche Waard' vastgesteld. Deze beleidsnota omschrijft hoe de regiogemeenten met het archeologisch bodemarchief omgaan. Bij de beleidsnota behoren een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart. Deze kaarten zijn op 23 september 2014 door de gemeenteraad vastgesteld, inclusief de daarin genoemde afwijkende en onderbouwde oppervlaktematen en dieptematen. Deze kaart kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologisch materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.



*Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart Hoeksche Waard*

Uit bovenstaande uitsnede uit de Archeologische beleidsadvieskaart Hoeksche Waard blijkt dat in de omgeving van het plangebied zowel een hoge als een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Hierdoor is belangrijk om vast te stellen welke waarde van toepassing is op het terrein waarop de schuur wordt geprojecteerd. Op onderstaande figuur is verder ingezoomd op de beleidsadvieskaart en is de locatie van de schuur door een rode lijn weergegeven.



*Situering schuur t.o.v. verwachtingswaarde archeologie*

Bovenstaande figuur laat zien dat de schuur zich -behoudens een klein puntje- in het gebied bevindt waarvoor een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Op dit gebied is de beleidsregel van toepassing dat bij plannen met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> - behoudens archeologisch onderzoek- geen ingrepen in de bodem mogen plaatsvinden die dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld. De schuur heeft een oppervlakte van ongeveer 175 m<sup>2</sup>. Hierdoor is geen archeologisch onderzoek verplicht. Het aspect archeologie staat derhalve niet aan onderhavige ontwikkeling in de weg.



## 6. Uitvoerbaarheid en conclusie

### 6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid van de beoogde planontwikkeling. In het onderhavige geval gaat het om een particulier initiatief, dat volledig met eigen middelen wordt gefinancierd. Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid/Inspraak

De functiewijziging die in het onderhavige plan beoogd wordt zal gerealiseerd kunnen worden na het doorlopen van een planologische procedure. Onderdeel van deze procedure is dat het ontwerpplan voorgelegd zal worden aan de wettelijke overlegpartners, zijnde Rijkswaterstaat, Waterschap Hollandse Delta, Veiligheidsregio ZHZ, de provincie Zuid-Holland en de regiogemeenten in de Hoeksche Waard. Voorts voorziet de procedure in (een) periode(n) van inspraak. Eventuele zienswijzen zullen bij het uiteindelijke besluit worden afgewogen.

### 6.3. Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisering van een schuur nabij een in aanbouw zijnde woning. In de voormalige situatie was ook reeds een woning met een forse, aangebouwde schuur aanwezig. Deze objecten worden thans vervangen door een nieuwe, kwalitatief hoogwaardige woning, alsmede de thans beoogde schuur. Vanwege de beoogde kwaliteitsverbetering, mede in relatie tot de wens om het buitengebied economisch en sociaal vitaal te houden, kan gesproken worden van een wenselijke ontwikkeling.

Uit het onderhavige document blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in het beleid van Rijk, provincie en gemeente. Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd. Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan en dat er dus niets aan planrealisering in de weg hoeft te staan.



## 7. Bijlage(n)

- Advies van agrarisch deskundige (Hans Rietveld Agrarisch Advies BV d.d. 19/12/14)

2014

## Advies hobbyboer-schuur

1e Kruisweg 29 Oud-Beijerland



 **HANS RIETVELD**  
AGRARISCH ADVIES

Agrarisch Advies  
In opdracht van: fam. A. Duijhuizen, Oud-Beijerland  
Datum: 19 december 2014  
J.A. Rietveld

Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.  
Energieweg 4a  
4231 DJ Meerkkerk  
T 0183 - 351 000  
E [info@hansrietveldagraris Chadvis.nl](mailto:info@hansrietveldagraris Chadvis.nl)



### Inleiding

Eerder dit jaar (2014) ontving initiatiefnemer, familie A. Duifhuizen, Anthony Fokkerstraat 1 te Oud-Beijerland, een omgevingsvergunning voor de realisering van een (vervangende) woning op het perceel 1e Kruisweg 29 te Oud-Beijerland. De werkzaamheden ten behoeve van de realisering van deze woning zijn inmiddels aangevangen. De familie Duifhuizen heeft de wens om bij deze woning een schuur te bouwen.

De gemeente Oud-Beijerland staat in principe positief tegenover de bouw van de gewenste schuur. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oud-Beijerland' laat op dit moment echter geen ruimte voor dit initiatief. Om een en ander toch mogelijk te maken, is een planologische procedure noodzakelijk. Gekozen wordt voor een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO). De gemeente Oud-Beijerland heeft aan het doorlopen van deze procedure enkele voorwaarden verbonden. Dit betreft onder andere een advies door een onafhankelijk agrarisch deskundige.

Ten behoeve van de verzorging van een dergelijk advies is ons bureau benaderd. In het navolgende wordt het verzoek uitgewerkt.

### Interpretatie opdracht

Op basis van de ontvangen informatie wordt de opdracht door ons als volgt geïnterpreteerd:

De gemeente Oud-Beijerland voert een beleid dat zich richt op het zoveel mogelijk voorkomen van 'verstening' van het buitengebied. Echter, voor passende ontwikkelingen wil men ruimte bieden. Voor een schuur bij een (nieuwe) woning kan in dit verband ruimte worden geboden wanneer activiteiten worden ontplooid die zijn aan te merken als 'hobbyboeractiviteiten'. Om te kunnen beoordelen of hiervan sprake is, is het advies van een onafhankelijke agrarische deskundige gewenst.

### Kader

In zijn algemeenheid is sprake van hobbyboeractiviteiten indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- ❖ het houden van een minimaal aantal dieren, waardoor het niveau van het houden van huisdieren wordt overstegen;
- ❖ beschikbaarheid van voldoende agrarisch ingericht areaal om deze dieren te kunnen houden;
- ❖ de werkzaamheden die met de hobbyboeractiviteiten samenhangen vinden plaats naast de normale werkzaamheden van de hoofdbewoner(s) (er is géén sprake van het professioneel houden van dieren).

In het onderhavig geval is het kader uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oud-Beijerland. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 juni 2013.

In artikel 1 van de regels van dit bestemmingsplan wordt gedefinieerd wat onder hobbyboer moet worden verstaan, namelijk:

#### 1.62 Hobbyboer:

*Een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1 ha grond en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge) of vergelijkbare grootte gemeten in SO;*

De definitie bevat derhalve de volgende elementen:

1. geen volledige arbeidskracht;
2. tenminste 1 hectare grond;
3. 4 Nederlandse grootte eenheid (nge) (of vergelijkbare grootte gemeten in SO).

Hierna zullen wij op elk onderdeel in relatie tot onderhavig initiatief afzonderlijk ingaan.

#### 1. Geen volle arbeidskracht

Om te kunnen spreken van hobbyboeractiviteiten moet sprake zijn van een niet-professioneel handelen. Dit wordt gemeten aan de hand van de omvang van de arbeidsinzet. In onderhavig geval is geen sprake van noodzakelijkheid tot en/of benutting van een volle/volledige arbeidskracht voor de (semi) agrarische activiteiten. De omvang van de veestapel (zie hierna) is zodanig dat een en ander in de sfeer van hobbymatige activiteit kan worden uitgevoerd c.q. wordt uitgevoerd.

#### 2. Tenminste 1 hectare grond

Om de hobbydieren op een goede wijze te kunnen houden, dient voldoende (semi) agrarisch areaal aanwezig te zijn. Initiatiefnemer heeft direct om de nieuw te bouwen woning verschillende percelen grond in eigendom c.q. gebruik. Op onderstaande luchtfoto is weergegeven welk terrein bij familie Duijhuizen in gebruik is:



*Areaal in gebruik bij initiatiefnemer*

Het hierboven weergegeven areaal bevat verschillende percelen. Op de hieronder opgenomen situatieschets, is aangegeven welke oppervlaktes aan de verschillende percelen moeten worden toegekend:



De percelen die in (semi) agrarisch gebruik zijn -en derhalve meetellen in het kader van de berekening van het areaal voor de hobbyboeractiviteiten- betreffen in ieder geval de percelen met de volgende oppervlaktes:

Perceelsgedeelte 1: 3.310 m<sup>2</sup>

Perceelsgedeelte 2: 7.150 m<sup>2</sup>

Perceelsgedeelte 3: 3.600 m<sup>2</sup>

Totaal: 14.060 m<sup>2</sup>

Daarnaast wordt op de woonkavel een gedeelte ingericht om pluimvee te houden. Omdat evenwel al ruimschoots aan de voorwaarde van een oppervlakte van 1 hectare wordt voldaan, kan dit gedeelte verder buiten beschouwing worden gelaten.

### 3. Veestapel van tenminste 4 nge

Voorts geldt de voorwaarde dat minimaal sprake moet zijn van een veestapel van 4 nge of vergelijkbare grootte gemeten in SO.

De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een reële economische maatstaf die gebaseerd is op het brutostandaardsaldo (bss = opbrengsten minus bepaalde



specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven en waarmee gewas- en diersoorten in economisch opzicht met elkaar kunnen worden vergeleken.

De nge per technische productie-eenheid (hectare, are, dier) wordt berekend door de bss van de productie-eenheden te delen door een bepaalde deelfactor, die per jaar kan verschillen.

Omdat het Ministerie is overgegaan op SO's (standaard omzet) in plaats van nge's, publiceert het LEI (Landbouw-Economisch Instituut) geen nge-gegevens meer. Het LEI heeft nu in opdracht van LTO het aantal nge per dier, are, hectare etc. vastgesteld. De navolgende berekening wordt hierop gebaseerd.

Blijkens informatie van familie Duifhuizen dient in onderhavig geval uitgegaan te worden van minimaal de volgende aantallen:

| <b>Diersoort</b>       | <b>Norm</b>    | <b>Aantal</b> | <b>Berekening</b> |
|------------------------|----------------|---------------|-------------------|
| Paard                  | 1,465 per dier | 3             | 4,395             |
| Schaap<br>(vrouwelijk) | 0,053 per dier | 6             | 0,318             |
| Pluimvee<br>((leg)hen) | 0,003 per dier | 6             | 0,018             |
| <b>Totaal</b>          |                |               | <b>4,731</b>      |

Het aantal nge komt derhalve ruimschoots uit boven het vereiste aantal nge (4 nge).

#### Resumé

Resumerend is derhalve sprake van géén volledige arbeidsplaats, van een agrarisch areaal van ruimschoots meer dan 1 hectare en van een veestapel van ruim meer dan 4 nge.

Hierdoor kan geconcludeerd worden dat in onderhavig geval voldaan wordt aan de voorwaarden van gemeente Oud-Beljerland. Er behoeft vanuit dit deelaspect geen belemmering te bestaan voor het verlenen van medewerking aan de beoogde schuur.

Meerkerk, 19 december 2014,



J.A. Rietveld  
Hans Rietveld Agrarisch Advies BV

#### Bijlage(n):

1. omgevingskaart
2. kadastrale kaart

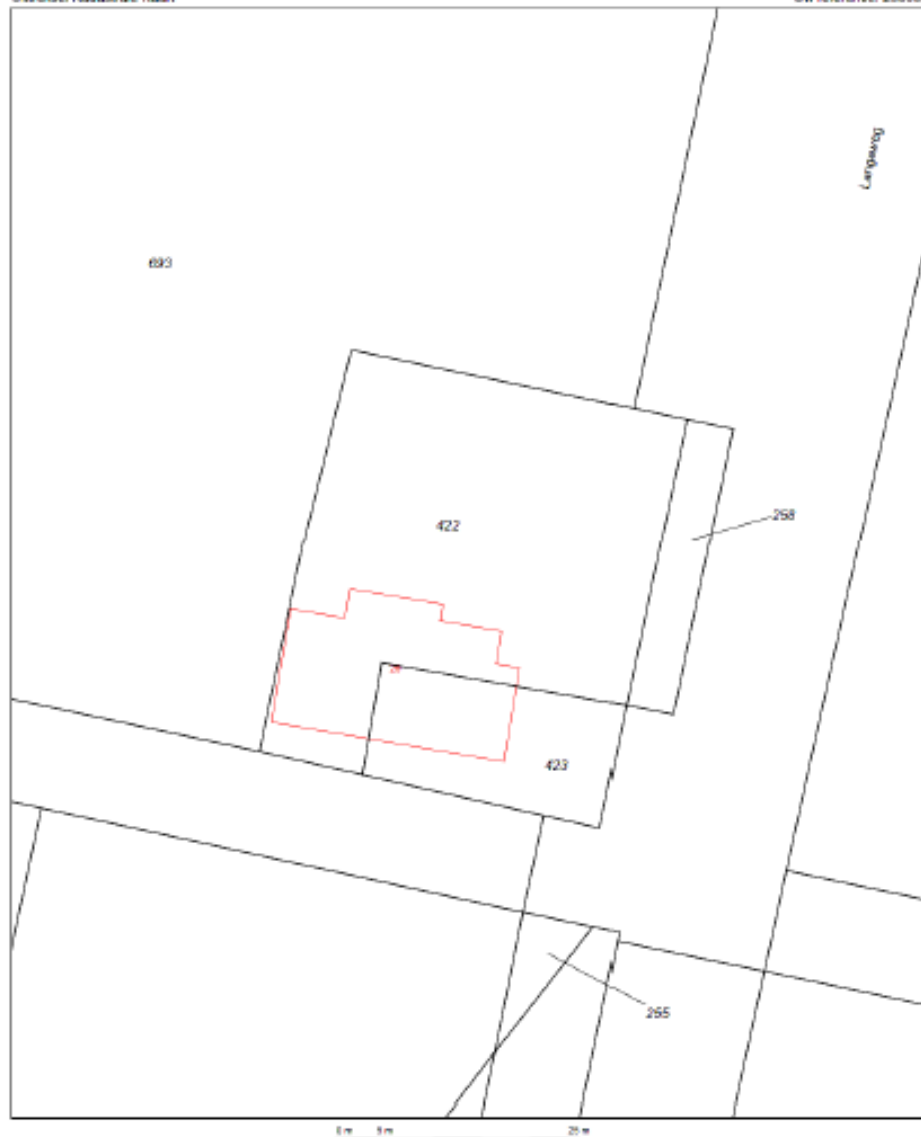




## Bijlage 2: kadastrale kaart

Uitbreidel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2386652



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Deze kaart is noordgericht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                     |
| 72345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Perceelnummer      | Schaal 1:500        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Huisnummer         | Kadastrale gemeente |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kadastrale grens   | OUDE-BEIJERLAND     |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Voorlopige grens   | G                   |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bebouwing          | 422                 |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Overige topografie |                     |
| <p>Voor een versluisd afbeelding: Kopieëren, 14 januari 2013<br/>De broncode van het kadastraal en de openbare registers</p> <p>Aan dit uitbreidel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich het recht voor de individuele<br/>bijzondere omstandigheden voor, anderszins het anderszins en het anderszins.</p> |                    |                     |

