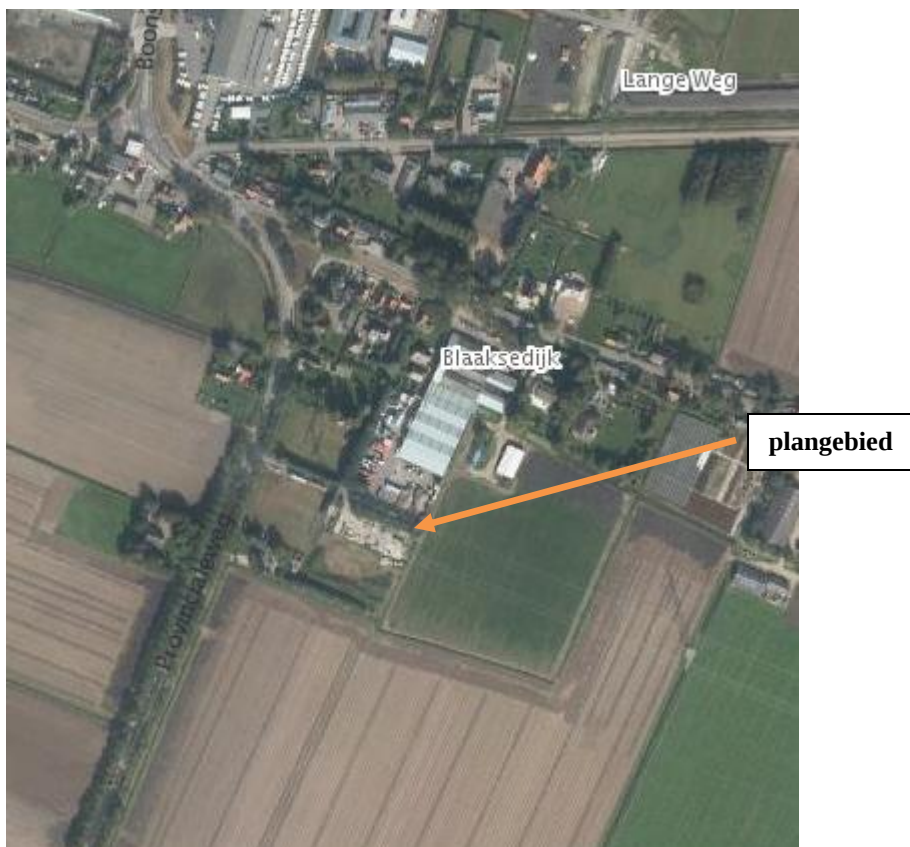


Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding bedrijfsperceel Blaaksedijk 218 te Mijnsheerenland Gemeente Binnenmaas



NL.IMRO. 0585.PBMHLBLD218-VG01
MAART 2016

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Leeswijzer	7
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Omgeving plangebied	8
2.3 Huidige situatie	8
2.4 Toekomstige situatie	9
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	13
3.5 Gemeentelijk beleid	14
4. Omgevingsaspecten	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Verkeer/parkeren	19
4.3 Flora en fauna	19
4.4 Archeologische waarden	20
4.5 Waterhuishouding	20
4.6 Milieuzonering	21
4.7 Geluid	21
4.8 Bodem	22
4.9 Geur	22
4.10 Luchtkwaliteit	22
4.11 Externe veiligheid	23
4.12 Kabels en leidingen	24
5. Uitvoering	25
5.1 Economische uitvoerbaarheid	25
5.2 Planschade	25

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt aan de Blaaksedijk 218 te Mijnsheerenland, gemeente Binnenmaas.



Figuur 1.1 plangebied en omgeving

De locatie ligt in het buitengebied van Binnenmaas, ten noordwesten van de woonkern Mijnsheerenland en ten zuiden van het Regionale Bedrijvenpark Hoeksche Waard. Het betreft het bedrijfsperceel van Breevaart Beheer B.V..

1.2 Aanleiding en doelstelling

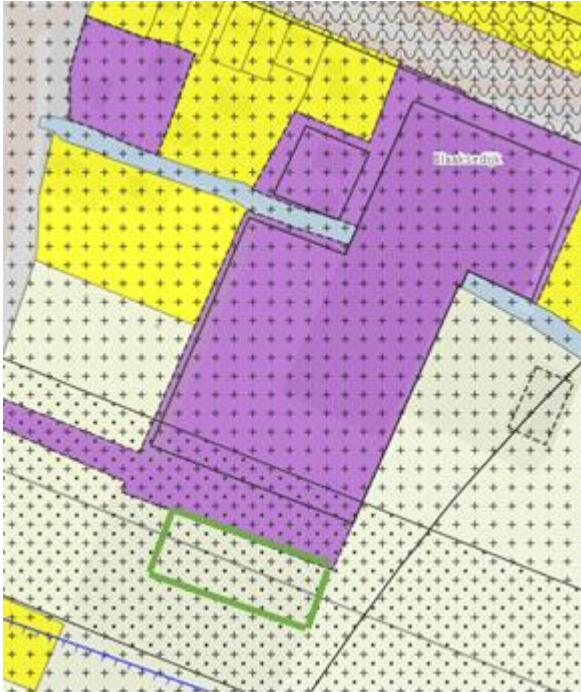
Voorheen was op het perceel het houtverwerkend bedrijf van Breevaart aanwezig (kozijnenfabriek).

De bedrijfsvoering is sindsdien aangepast, Breevaart is thans een bedrijf dat zich met name bezighoudt met het exploiteren van de opslag- en stallingsruimte op het perceel Blaaksedijk 218. In het gebouw vindt opslag en stalling plaats, terwijl op het buitenterrein ook vrachtwagens, containers, keten, hout etc. worden opgeslagen en gestald.

Aangezien opslag en stalling van goederen veel ruimte vraagt heeft het bedrijf behoefte aan een kleine uitbreiding van het bedrijfsperceel.

De oppervlakte van de gronden met de bedrijfsbestemming is circa 14.000 m². De gevraagde uitbreiding betreft een oppervlakte van circa 1.385 m² (60 m x 23 m).

Hierna is het gedeelte van de gronden van Breevaart waar dit verzoek betrekking op heeft weergegeven.



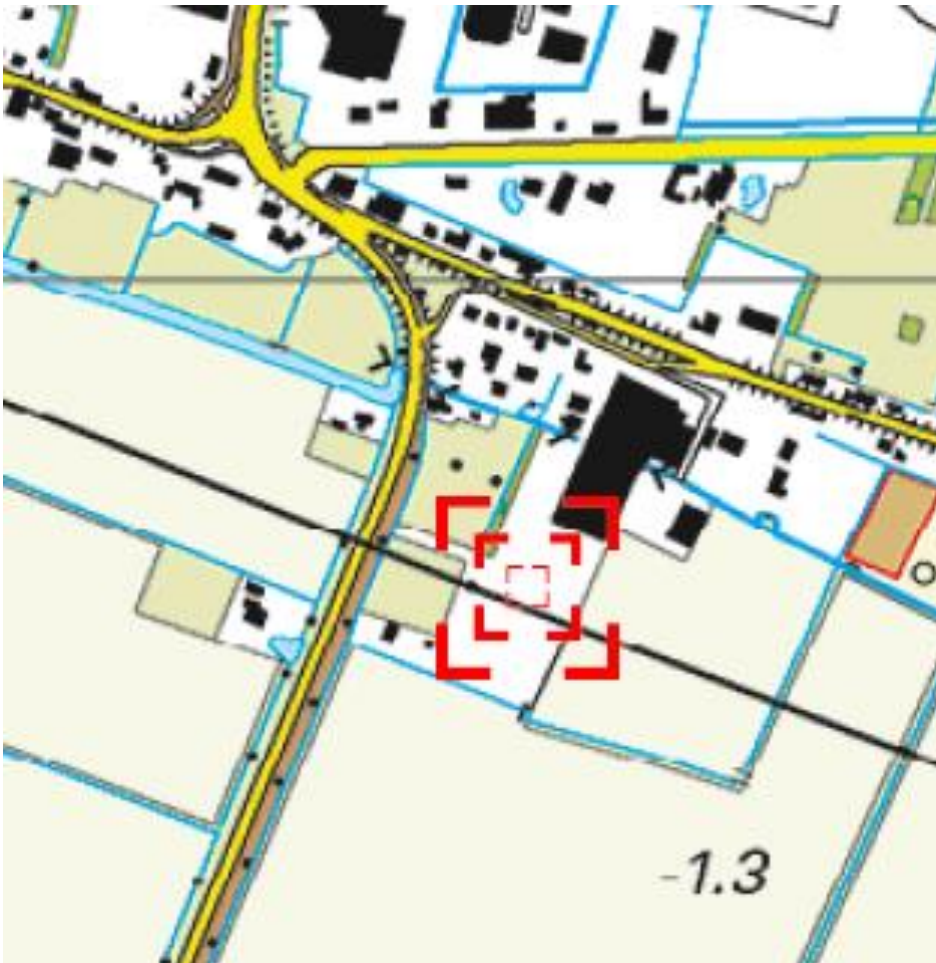
Figuur 1.2: verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas



Figuur 1.3 luchtfoto bedrijfspersceel

Het betreft derhalve een uitbreiding van minder dan 10 % van de bestaande oppervlakte van het bedrijfsperceel. Hierbij komt dat er geen sprake is van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, het gaat alleen om opslag van goederen en materialen.

Het gedeelte van het perceel waar de uitbreiding van de bedrijfsbestemming op van toepassing is, is kadastraal bekend gemeente Mijnsheerenland, sectie F nr. 554.



Figuur 1.4 omgevingstekening



Figuren 1.5 kadastrale tekening deel Blaaksedijk 218

In het geldend bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ heeft het aan de orde zijnde perceelsgedeelte de bestemming ‘Agrarisch’. Het voorgenomen gebruik voor opslagdoeleinden stemt niet overeen met dat bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Binnenmaas hebben bij brief van 15 januari 2016, kenmerk Z15/26181, aangegeven dat zij de gewenste vergroting van het bedrijfsperceel ruimtelijk gezien goed mogelijk vinden. Daarbij is de intentie uitgesproken om op basis van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning planologisch medewerking te verlenen aan het plan via een procedure als bedoel in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De Wabo stelt daarbij dat de aanvraag omgevingsvergunning moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document is deze onderbouwing.

1.3 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische- en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

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

2.2 Omgeving plangebied

Het perceel Blaaksedijk 218 ligt in het buitengebied van de gemeente Binnenmaas, tussen de kern van Mijnsheerenland en het regionaal Bedrijventerrein Hoeksche Waard. De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. Naast deze boerderijen bevinden zich in het buitengebied ook burgerwoningen en bedrijfsgebouwen.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is aan de Blaaksedijk 218 te Mijnsheerenland een niet-agrarische bedrijf met bedrijfsbebouwing aanwezig. De gronden en bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor opslag- en stallingsdoeleinden.

2.4 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de bedrijfsuitoefening gecontinueerd, waarbij een geringe uitbreiding van de opslag en stallingsruimte is doorgevoerd. Het gaat om een uitbreiding van circa 1.385 m² (60 m x 23 m). Dit is minder dan 10 % van het totale bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 14.000 m².

Het is de bedoeling om ter plaatse goederen op te slaan tot een hoogte van maximaal 4 m. Het betreffende perceelsgedeelte is landschappelijk al goed ingepast door de aanwezigheid van een groene afscheiding van deze grond. Daarnaast is over een verdere landschappelijke inpassing van het perceel advies gevraagd aan Hoeksche Waards Landschap. In paragraaf 3.5 wordt hier nader op ingegaan.

De aard van de gewenste bedrijvigheid op het genoemde perceelsgedeelte zal geen overlast opleveren naar de omgeving. De afstand van de opslag tot de dichtstbijzijnde woning (Provincialeweg 5a) is circa 50 m. Opslag kan worden gekwalificeerd als een lichte vorm van bedrijvigheid, vergelijkbaar met milieucategorie 2. Bij een dergelijke bedrijvigheid hoort een milieuzone/richtafstand van 30 m. Uit oogpunt van milieuzonering is de ontwikkeling derhalve eveneens aanvaardbaar.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. De afwijking van het bestemmingsplan heeft tot doel om de oppervlakte van het bestaande bedrijfspceel uit te breiden. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

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

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het beperkt vergroten van het bestaande bedrijfspceel aan de Blaaksedijk 218 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van een bestaand bedrijf, er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en de uitbreiding van het bedrijfspceel behelst circa 1.385 m². Het plan ziet derhalve toe op een beperkte gebruikswijziging van gronden. Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden niet worden gekwalificeerd als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen (o.a. 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4421 en 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96).

Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Het provinciale ruimtelijke beleid is door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014. Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

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

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 2.2.1 en toelichting Verordening Ruimte 2014):

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. 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. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg.

De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

In de Verordening Ruimte 2014 zijn regels opgenomen voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het gebied buiten BSD.

In artikel 2.3.3. van deze verordening is bepaald, dat een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf buiten BSD met maximaal 10 % van het bruto vloeroppervlak als een aanvaardbare inpassing wordt gezien.

De gemeente Binnenmaas heeft het voorliggende plan besproken met de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft aangegeven met het plan te kunnen instemmen onder voorbehoud van de nader uit te werken landschappelijke inpassing.

Zoals al is aangegeven heeft Hoeksche Waards Landschap een plan uitgewerkt voor de landschappelijke inpassing van het gedeelte van het perceel dat bij het bedrijf wordt getrokken. In paragraaf 3.5 wordt hier nader op ingegaan.

Het plan kan worden gekwalificeerd als een ontwikkeling in de vorm van een inpassing als bedoeld in artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014.

Het perceel is al grotendeels landschappelijk ingepast met omzomende hoogopgaande beplanting en bomen. Deze landschappelijke inpassing wordt verder versterkt door het aanbrengen van een streekeigen laanbeplanting aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel. Hierna wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteiten zoals omschreven in het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 24 mei 2013 het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland zijn gemaakt.

Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn. De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. Een eiland tussen de grote wateren, waar het land is gewonnen op het water. De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. Door de rust en de ruimte is het een aantrekkelijk gebied voor recreatie, toerisme en wonen in de nabijheid van de stad.

Kwaliteiten

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

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

Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden. Voor gemeenten vormt het gebiedsprofiel een handreiking bij de verplicht op te stellen beeldkwaliteitsparagraaf bij nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied en stads- en dorpsranden.

Uit het gebiedsprofiel Hoeksche Waard blijkt dat voor het perceel Blaaksedijk 218 met name als kenmerk het ‘herkenbaar open zeepolderkleilandschap’ van belang is.

Hierna worden de ruimtelijke kenmerken genoemd die hierbij horen. Daarna wordt het bouw- en inrichtingsplan getoetst aan deze kenmerken.

Herkenbaar open zeekleipolderlandschap

Het perceel Blaaksedijk 218 vormt onderdeel van de noordelijke en oostelijke aanwaspolder.

Karakteristiek

Tegen de buitendijk van de oude opwaspolders aan ontstonden door aanslibbing van zand en klei aanwassen. Deze werden, als ze ver genoeg waren opgeslibt, ingedijkt waardoor de oudste eilanden aan elkaar groeiden.

Eerst werden de luwere delen aan de noordzijde van de Hoeksche Waard ingepolderd. Deze aanwasolders zijn vaak zeer groot en hebben een onregelmatige vorm. Ze zijn voornamelijk als akkerland in gebruik. De verkaveling varieert van een blok- tot strokenverkaveling en richt zich naar het patroon van kreken en geulen. De dorpen liggen veelal aan de dijk bij de monding van een kreek. Overige bebouwing concentreert zich op en langs de dijken, met op een aantal plaatsen aaneengesloten, langgerekte dijkdorpen. Karakteristiek voor een groot aantal polders is het regelmatige wegenpatroon. Langs de wegen liggen verspreide, beplante erven. In de polders aan de noordrand van het eiland hebben de grootste stedelijke ontwikkelingen plaatsgevonden. De openheid van de polders komt hier onder druk te staan en het beeld wordt gedomineerd door bebouwing, infrastructuur, glastuinbouw e.d.

Ambities

In de meer verstedelijkte polders aan de noordrand, waar de openheid onder druk staat, wordt ingezet op integrale gebiedsontwikkeling, waarbij stedelijke ontwikkelingen worden gecombineerd met investeringen in het landschap. Er wordt hierbij gestreefd naar behoud van de nog resterende openheid van de polders, door stedelijke ontwikkelingen waar mogelijk te concentreren en lange zichtlijnen te behouden;

In het minder verstedelijkte deel van de polders wordt ingezet op behoud en waar mogelijk versterking van de openheid. Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijklinten en de erven of in te zetten voor de afronding van de compacte dorpskernen. Hier is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw (schaal-vergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

Toets plan Blaaksedijk 218 aan Gebiedsprofiel

Het inrichtingsplan voor de Blaaksedijk 218 voorziet in het vergroten van het bedrijfsperceel. Het gedeelte waar het plan op toeziet wordt landschappelijk ingepast met gebiedseigen beplanting. Daarbij wordt het karakter van het herkenbaar open zeekleipolderlandschap niet aangetast. De omgeving verandert niet, de ruimte voor de landbouw als drager van het open polderlandschap wordt niet aangetast.

Het inrichtingsplan past in het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard.

Conclusie

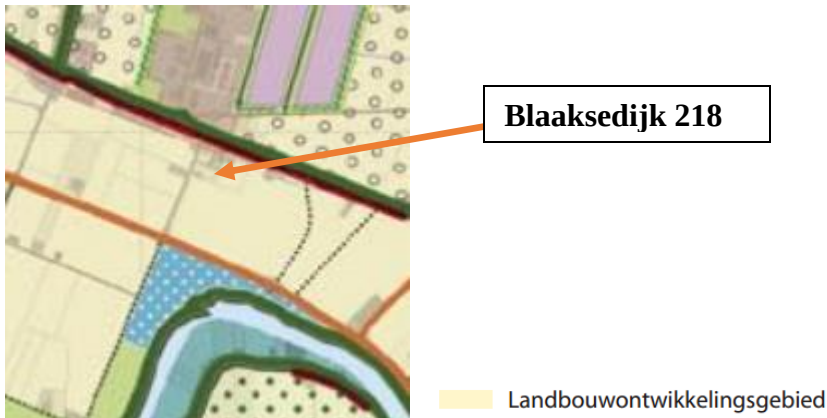
De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. Het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd.

Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009. Het plangebied heeft in het Ruimtelijk Plan de aanduidingen ‘landbouwontwikkelingsgebied’ gekregen. Deze aanduidingen staan niet in de weg aan de wijziging van de bestemming op het perceel Blauwesteenweg 14. De bebouwing op de huiskavel langs de Blauwesteenweg wordt vernieuwd en niet gebouwd in het open agrarisch landschap. De bestemmingswijziging tast het karakter van het agrarisch gebied niet aan.



Figuur 3.1 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je de ruimte’

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument ‘Binnenmaas Vitaal’. Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald.

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

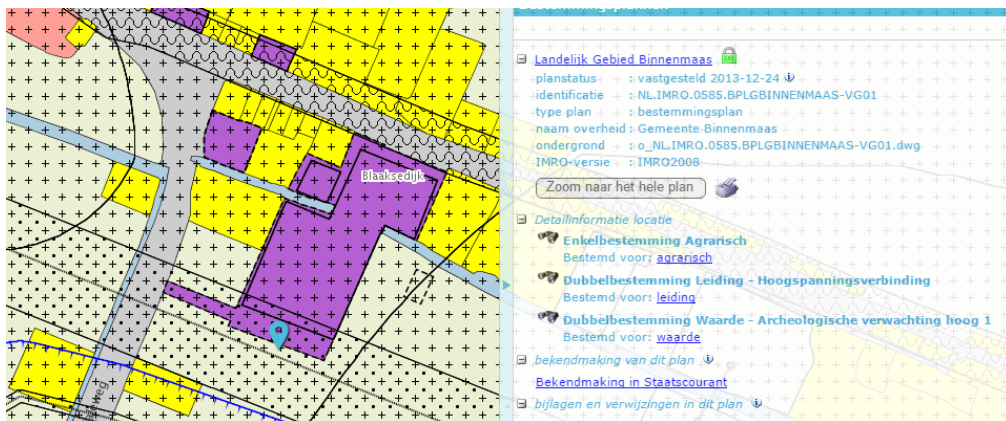
- ☐ Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek
- ☐ Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken
- ☐ Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving
- ☐ Binnenmaas op de kaart!
- ☐ Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel
- ☐ Erfgoed voor de toekomst
- ☐ Natuurlijk en bewust duurzaam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

Nationaal landschap

Voor het 'nationaal landschap' geldt dat het open polderlandschap van de gemeente Binnenmaas hoofdzakelijk een agrarisch landschap is en blijft. Om het open polderlandschap te behouden wordt solitaire bebouwing in het buitengebied niet toegestaan. Bestaande bebouwing in het buitengebied kan worden gehandhaafd. Er wordt in dit geval geen nieuwe bebouwing opgericht en de opslag betreft opslag tot een beperkte hoogte. Het open polderlandschap wordt niet aangetast. Het voorliggende plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de Structuurvisie.

3.5.2 bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Het perceel Blaaksedijk 218 is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas. De gemeenteraad van Binnenmaas heeft het bestemmingsplan op 24 december 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat het betrokken perceelsgedeelte de bestemming 'Agrarisch' heeft gekregen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting hoog 1' van toepassing ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ten slotte is de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanningsverbinding' van toepassing, dit ter bescherming van het belang van de aanwezige hoogspanningsleiding van Tennet.



Figuur 3.2 deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

De gemeente heeft bij brief van 15 januari 2016, kenmerk Z15/26181 aangegeven dat er bereidheid bestaat om mee te werken aan de gebruikswijziging van de gronden. Het betreft een beperkte uitbreiding van de bedrijfsbestemming. De belangen van de hoogspanningsleiding en van het aspect archeologie moet voldoende geborgd zijn. Daarnaast is als voorwaarde gesteld dat het perceelsgedeelte in voldoende mate landschappelijk moet worden ingepast.

3.5.3 toets voorwaarden verlenen medewerking

Ad 1 belangen hoogspanningsverbinding

Leidingbeheerder Tennet heeft bij brief van 20 oktober 2015, kenmerk GSN-REM 15-4078 MES/LDO, aangegeven onder voorwaarden geen bezwaar te hebben tegen de uitbreiding zoals indertijd in het principeverzoek en thans in deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Aan de voorwaarden zoals door Tennet in de genoemde brief zal en kan worden voldaan. Het betreft het separaat aanvragen van toestemming bij Tennet, het vrijhouden van de voet van de hoogspanningsmast van opslag, het niet opslaan van brandgevaarlijke of explosieve materialen, de opslaghoogte binnen de belemmerde strook, de vrije werkhoogte en het verbod van verhogen van de belemmerde strook zonder toestemming van Tennet.

Ad 2 archeologische waarden

Binnen de geldende dubbelbestemming ‘Waarde – archeologische verwachting hoog 1’ is een bouwverbod opgenomen. Er worden evenwel geen bouwwerkzaamheden uitgevoerd op het betrokken perceelsgedeelte.

Daarnaast is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, een stelsel van omgevingsvergunningen opgenomen. In artikel 34.4.1 is het volgende bepaald:

‘Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 34.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.’

Het toetsingscriterium voor het beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is opgenomen in artikel 34.4.2 van de regels:

34.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Het aan de orde zijnde perceelsgedeelte is circa 20 jaar geleden opgehoogd met een laag van circa 0,5 meter grond. Vorig jaar zijn er stelconplaten aangebracht op de grond. Er zijn daarbij geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd.

Voor het uitvoeren van de werken die verband houden met de hierna ad 3 te behandelen landschappelijke inpassing worden geen grondbewerkingen uitgevoerd die dieper gaan dan 0,5 m. Daarnaast worden er geen diepwortelende beplantingen aangebracht. Om deze redenen worden eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden niet verstoord. In dat kader is er derhalve geen noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Ad 3 landschappelijke inpassing

Naast het feit dat de provincie en de gemeente als voorwaarde hebben gesteld dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing, is dit ook de wens van de eigenaar van de gronden.

In dit kader is contact gezocht met de vereniging Hoeksche Waards Landschap (HWL). Deze vereniging zet zich voor behoud, bescherming, beheer en ontwikkeling van natuur en landschap in de Hoeksche Waard. Van de zijde van HWL is een inrichtingsplan gemaakt dat toeziet op een goede landschappelijke inpassing van het betrokken bedrijfsperceel. Hierna het advies van HWL met aansluitend de tekening:

‘In het kader van een bestemmingsplanwijziging van een perceel met agrarische bestemming grenzend aan het bedrijfsperceel van de firma Breevaart aan de Blaaksedijk 218, is Hoeksche Waards Landschap (HWL) gevraagd een advies te geven voor een landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel.

Als randvoorwaarde wordt vanuit de gemeente aangegeven, dat het perceel archeologische waarden heeft, waardoor het aanplanten van diepwortelende gewassen niet is toegestaan zonder vergunning.

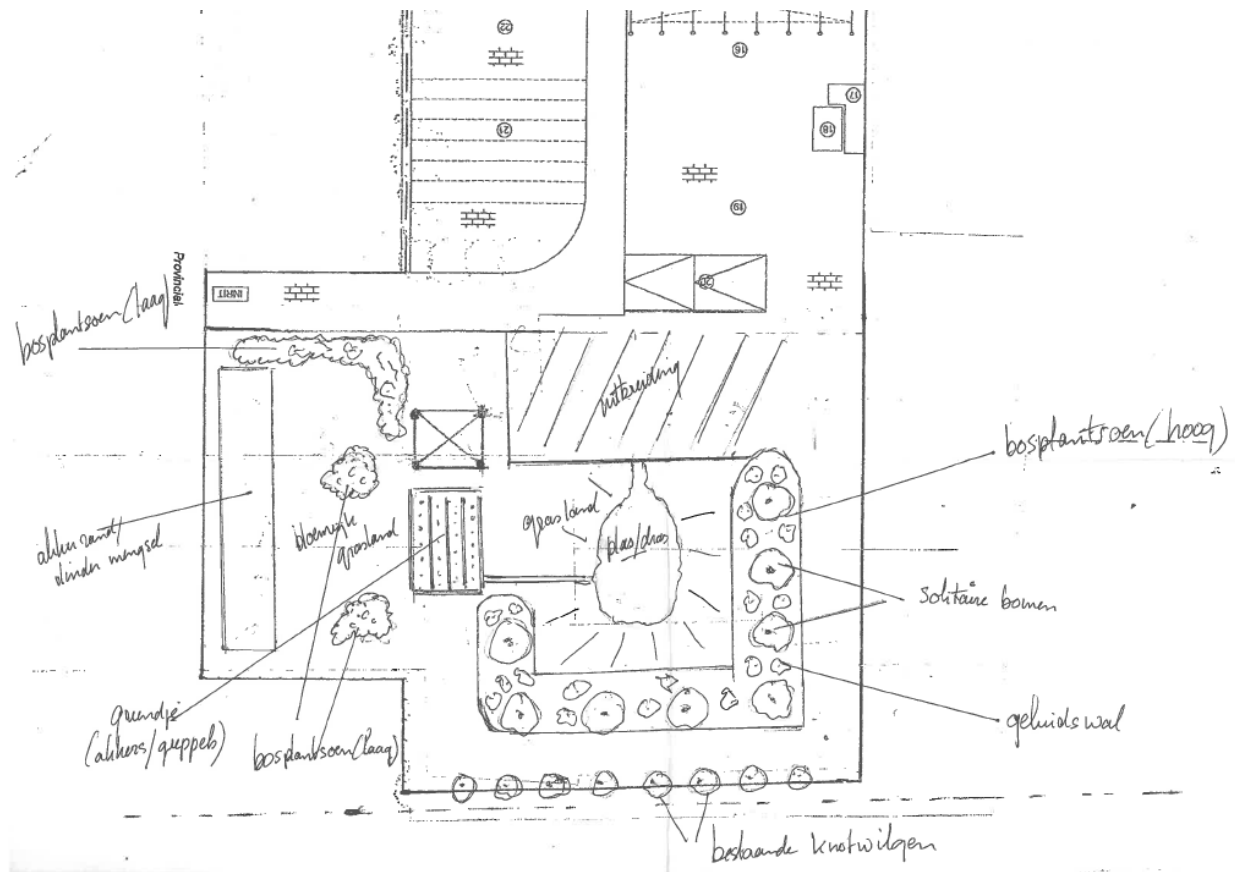
In onderstaand voorstel worden daarom landschapselementen aangedragen met gewassen die niet diepwortelend zijn. Overigens is de drooglegging van het perceel zo gering, dat bomen en struiken vanwege het hoge grondwaterpeil zo wie zo niet diep zullen wortelen.

- Aan de west- en zuidkant van het perceel bevindt zich al een provisorische geluidswal, die geoptimaliseerd wordt.
- De grondwal wordt beplant met een assortiment bosplantsoen, bestaande uit soorten, die van nature in Nederland en deels in de Hoeksche Waard voorkomen. Opgaaende bomen worden met een afstand van 10 meter van elkaar hiertussen geplant.
- Aan de oostkant bevindt zich een open grasstrook waar groepsgewijs bosplantsoen geplant kan worden, met laagblijvende heesters.
- Zuidelijk van de inrit zal een gesloten bosschage geplant worden tot aan de hoogspanningsmast.
- Langs de wegzijde wordt een strook gras gefreesd en ingezaaid met een akkerbloemenmengsel c.q. vlinderbloemenmengsel.
- Ten zuiden van de hoogspanningsmast wordt een griendje ingericht, met akkers gescheiden door greppels en ingeplant met diverse wilgensoorten. Deze worden om de 2 a 3 jaar gesnoeid waardoor de groei van de wortels beperkt zal zijn.
- Het middengedeelte tussen de geluidswal wordt in het midden enkele decimeters afgegraven om als wateropvang te dienen van het overtollig (regen)water van het bedrijventerrein. Door een greppel staat dit in verbinding met de greppels van het griendje om dit vochtig te houden. Het middengedeelte zal hierdoor een drassig karakter krijgen met een specifieke vegetatie.

Bosplantsoen:

- Diverse rozensoorten (hondsroos, Egellantier)
- Zwarte vlier
- Meidoorn
- Kardinaalsmuts
- Hazelaar
- Krentboompje
- Gelderse roos
- Sleedoorn
- Kornoelje
- Div. wilgensoorten

Solitaire bomen: - Lijsterbes, Zwarte els, Populier, Eik, Veldesdoorn, Linde, Schietwilg



Figuur 3.3: landschappelijk inpassingsvoorstel HWL

Uit de hiervoor motivering blijkt dat het plan voldoet aan de door de gemeente, provincie en Tennet gestelde voorwaarden.

In hoofdstuk 4 komen de diverse omgevingsaspecten aan de orde, waarbij wordt ingegaan op de vraag of de situatie ter plaatse uit planologisch oogpunt aanvaardbaar is.

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

De beperkte uitbreiding van het bedrijfsp perceel brengt geen verandering in de ontsluiting ervan. Tevens is er voldoende ruimte op het perceel om auto's te parkeren.



Figuur 4.1: ontsluiting perceel op Provincialeweg

4.3. Flora en fauna

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

Het in deze onderbouwing aan de orde zijnde perceelsgedeelte is geheel verhard. Er zijn geen beschermde planten/dieren op dit perceelsgedeelte aanwezig.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

In paragraaf 3.5.3 is ingegaan op het aspect archeologie. Korte tijdshalve wordt naar die paragraaf verwezen.

4.5 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land.

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

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 1.500 m², dan moet 10% van de toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Het perceelsgedeelte waar het hier om gaat heeft een oppervlakte van 1.385 m². Deze grond is inmiddels geheel verhard. Deze extra verhardingsoppervlakte blijft onder de vrijgestelde oppervlakte van 1.500 m². Om deze reden hoeft er geen compenserend water te worden gegraven.

Aan de oostzijde het extra verharde gedeelte is een sloot aanwezig, het water kan van de verharding naar deze sloot afvloeien. Daarnaast wordt ten zuiden van de strook een plasdraszone aangelegd waar ook water naar kan afvloeien.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

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

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De dichtstbijzijnde woning bij het betrokken bedrijfsperceel is Provincialeweg 5a. De afstand van de woning tot het gedeelte van het perceel waar de goederen feitelijk zullen worden opgeslagen bedraagt circa 50 m. Opslag is een relatieve lichte bedrijfsactiviteit die correspondeert met maximaal een milieucategorie 2. Uit de genoemde VNG-publicatie blijkt dat bij een dergelijke milieucategorie er sprake is van een richtafstand van 30 m en in gemengd gebied van 10 m.

Daargelaten de constatering dat hier, gezien de verschillende functies in de directe omgeving en de drukke Provincialeweg, sprake kan zijn van gemengd gebied, is de afstand tussen de woning en de op te slane goederen voldoende. Andere milieugevoelige objecten liggen op meer dan 100 m van het betrokken gedeelte van het bedrijfsperceel.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

De bedrijfsfunctie is niet een geluidgevoelige functie, om deze reden is er geen strijd met de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Het geluidaspect ten aanzien van het bedrijfslawaai van het bedrijf richting omgeving is verdisconteerd in de onder 4.6 behandelde milieuzonering. Daar is geconcludeerd dat er geen strijd is met dat milieuaspect.

Het aspect geluid staat niet in de weg aan de uitvoering van het hier aan de orde zijnde plan.

4.8 Bodem

Er vindt bedrijfsmatige opslag plaats in de buitenlucht. Er wordt geen bedrijfsbebouwing opgericht. Er is geen aanleiding tot het instellen van bodemonderzoek.

4.9 Geur.

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

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

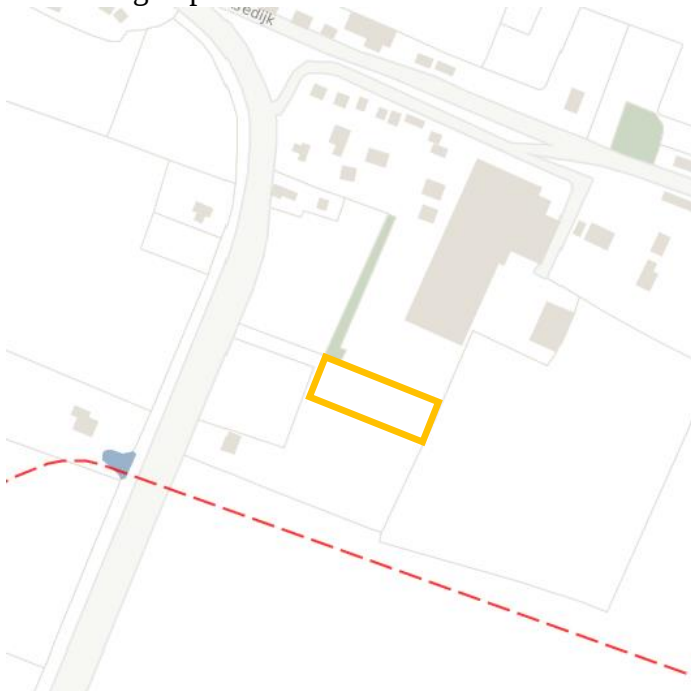
Het plan voorziet in de uitbreiding van het bedrijfsperceel met een opslagfaciliteit van 1.385 m². De goederen worden ter plaatse opgeslagen en na verloop van tijd weer afgevoerd. Het aantal vervoersbewegingen met vrachtwagens stijgt ten hoogste met 1 of 2 verkeersbewegingen per dag. Er kan hierdoor worden geconstateerd dat het plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

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

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Daarnaast is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang. Dat besluit (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of leidingen aanwezig zijn nabij het perceel Blaaksedijk 218. Ten zuiden van het perceel loopt een transportleiding van de Rotterdam Rijn Pijpleiding (RRP). Het perceel ligt op ruim 80 m van die transportleiding. Het perceel ligt buiten de plaatsgebonden risicozone en ook buiten de groepsrisicozone.



Figuur 15: tekening met risicocontouren omgeving

De hoogspanningsleiding van Tennet is niet aangeduid als risicobron.

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

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Er zijn, behoudens de in paragraaf 3.5.3 behandelde hoogspanningsleiding van Tennet, geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om 'gewone' leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat het afwijken van de agrarische bestemming van een perceelsgedeelte, waarbij de mogelijkheid wordt geopend voor een bedrijfsmatig gebruik. Het perceel is in eigendom bij de initiatiefnemers. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

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

5.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.