

Ruimtelijke onderbouwing

Bouw schuur Maasweg Mijnsheerenland



24.07.2015

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Projectomschrijving	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	6
2.3 Huidige situatie	6
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Regionaal beleid	11
3.5 Gemeentelijk beleid	12
4. Omgevingsaspecten	14
4.1 Bodem	14
4.2 Geluid	14
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bedrijven en milieuzonering	15
4.5 Externe veiligheid	15
4.6 Waterhuishouding	16
4.7 Flora en fauna	17
4.8 Geur	18
4.9 Verkeer	18
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.11 Milieueffectrapportage	19
5. Beoordeling project	20
5.1 Beoordeling	20
5.2 Conclusie	22
6. Uitvoering	23
6.1 Economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Planschade	23
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

1. Inleiding

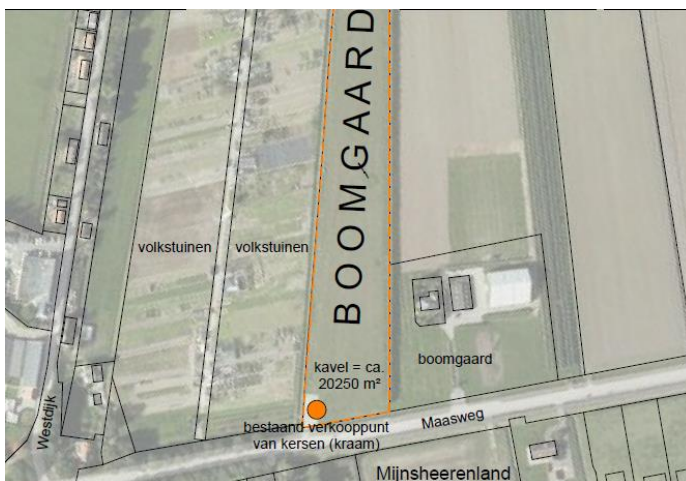
1.1 Aanleiding

Fruittelbedrijf Van Randwijk is erpachter van een perceel grond aan de Maasweg te Mijnsheerenland. Het perceel is eigendom (belast met erfpacht) van ASR Nederland Vastgoed Maatschappij N.V. Het perceel ligt westelijk van de bebouwde kern van Mijnsheerenland.



Figuur 1: kaart met omgeving plangebied

Op dit perceel is een boomgaard aanwezig met perenbomen. Tevens wordt in de zomer op het voorste gedeelte van het perceel fruit verkocht aan particulieren. Van Randwijk heeft het plan opgevat om een schuur te realiseren op het perceel ten behoeve van de verkoop van zomerfruit en voor toeristische en recreatieve doeleinden.



Figuur 2: tekening huidige situatie

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas staat de realiseren van de schuur niet toe. De gemeente Binnenmaas heeft bij brief van 10 december 2014 aangegeven onder voorwaarden in principe akkoord te gaan met de bouw van een schuur aldaar. Van Randwijk zal vergunning aanvragen voor de schuur.

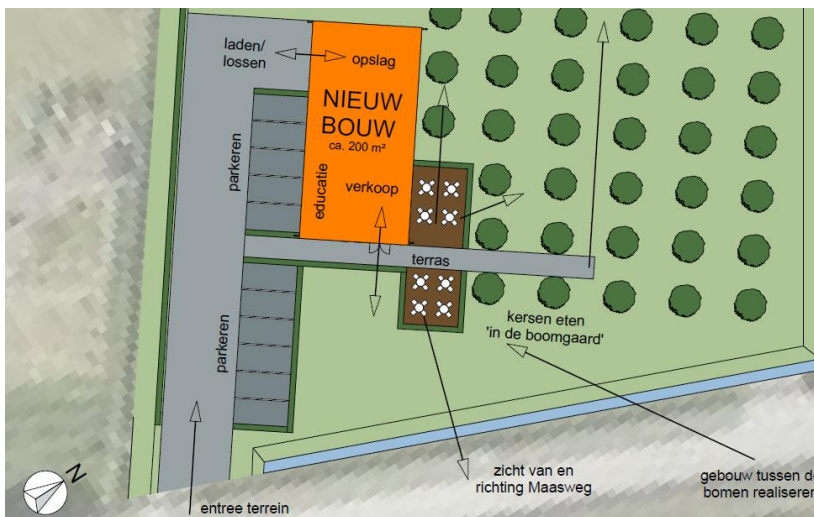
Het gaat hier om een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het college van burgemeester en wethouders kan in dergelijke gevallen medewerking verlenen door te beslissen om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van de mogelijkheden van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12 lid 1, a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient de activiteit niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit de motivering van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten.

Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het plan tot het bieden van een planologische basis voor de bouw van de schuur niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

1.2 Projectomschrijving

Het plan voorziet in de bouw van een schuur van 200 m². Hierna is de tekening met de situering van de schuur opgenomen.



Figuur 3: situering schuur



Figuur 4: schetsplan schuur

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing omvat:

Hoofdstuk 1: Inleiding

Hoofdstuk 2: Omschrijving hoofdlijnen plangebied en plan

Hoofdstuk 3: Ruimtelijk beleidsuitgangspunten plangebied

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 5: Beoordeling project

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid/planschade

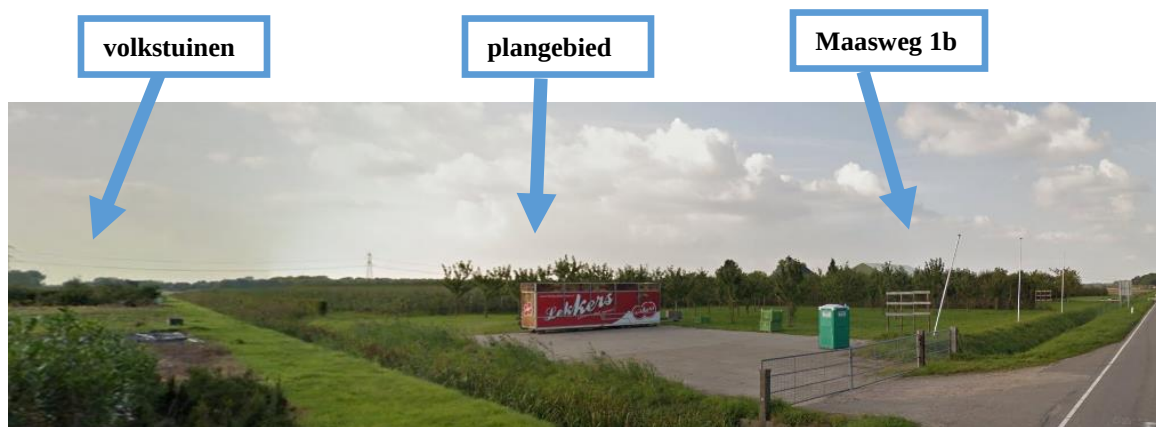
2. Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

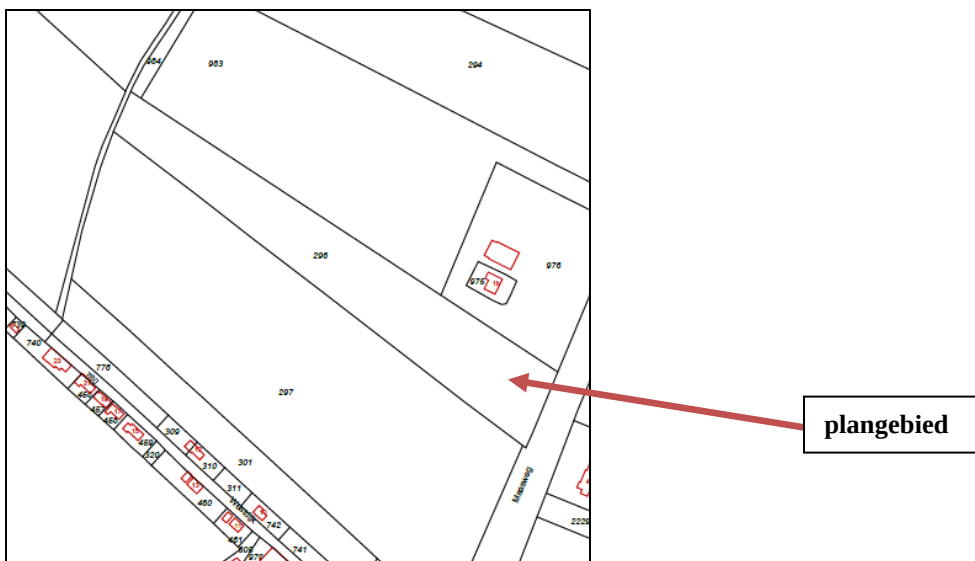
De Maasweg is een onderdeel van provinciale weg N 489. Deze provinciale weg vormt een verbinding tussen de N488 en de N217, enkele honderden meters ten oosten van afrit 21 van de A29. De weg voert langs de dorpen Westmaas en Mijsheerenland.



Figuur 5 foto vanaf Maasweg

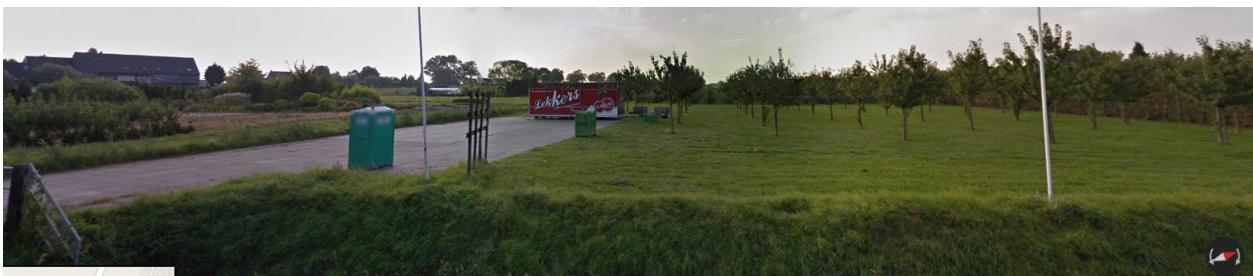
2.3 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten westen van de Maasweg en de kern Mijsheerenland, tussen het volkstuincomplex Klein Grondbezit en het perceel Maasweg 1b. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Mijsheerenland, sectie E nr. 296 en heeft een oppervlakte van 2.04.50 ha.



Figuur 6: kadastrale tekening

Op het perceel is een boomgaard aanwezig en het voorste gedeelte wordt in de lente en zomer gebruikt voor de verkoop van fruit. Dit gebeurt vanuit een kraam die gedurende het verkoopseizoen op het perceel aanwezig is. De gemeente Binnenmaas verleent ieder jaar een standplaatsvergunning voor deze verkoopactiviteiten.



Figuur 7: foto plangebied

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. Het plan tot het oprichten van een schuur aan de Maasweg in Mijnsheerenland is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook 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. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige bedrijfsontwikkelingen niet behoeven te worden aangemerkt als het ontwikkelen van een bedrijventerrein of andere stedelijke ontwikkeling.¹ Het hier aan de orde zijnde plan betreft de realisering van een schuur voor verkoop- en educatieve doeleinden.

¹ ABRvS 23 april 2014, no. 201306183/1/R3 en ABRvS 30 juli 2014, no. 201402114

Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld.

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. Nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. De schuur is deels nodig voor de agrarische functie van het perceel (stalling machines die worden gebruikt voor beheer boomgaard), maar ook ter ondersteuning van de verkoop van fruit en voor recreatieve en toeristische doeleinden.

In de Visie is aangegeven dat de provincie ruimte wil bieden voor agrarisch ondernemerschap en andere economische activiteiten die passen bij de gebiedskwaliteiten. Tevens wil de provincie toerisme, recreatie, cultuur(historie), landschap, water en natuur meer met elkaar verbinden. In dat kader wordt ruimte geboden aan breed toeristisch recreatief ondernemerschap, bijvoorbeeld in relatie tot teelt en verkoop van streekeigen producten.

Onder andere in de Hoeksche Waard wordt door de provincie ingezet op gerichte ontwikkeling van recreatie en toerisme.

Ook al zijn nieuwe stedelijke voorzieningen primair niet toegestaan buiten BSD-gebied, wordt toch ruimte geboden aan het realiseren van nieuwe bebouwing, indien de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt behouden of verbeterd.

In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

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.

Ten aanzien van het plangebied en omgeving heeft het gebiedsprofiel geen voorwaarden gesteld.

Conclusie

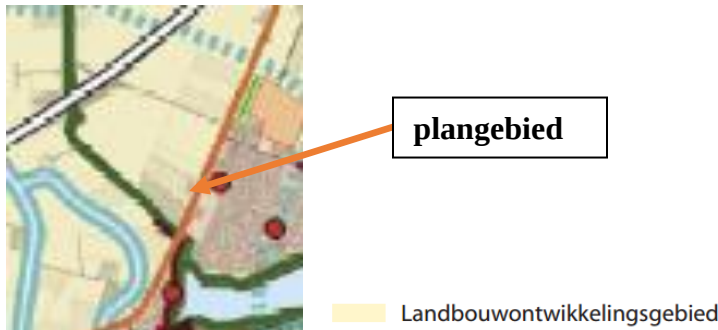
In hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader gemotiveerd ingegaan op de aanvaardbaarheid van de schuur. Het plan tot de bouw van een schuur met de hier aan de orde zijnde functie is niet in strijd met voornoemde provinciale regels.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard.

De Commissie 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 het realiseren van een schuur van beperkte omvang aan de Maasweg. Het gaat om bebouwing, die de agrarische functie van het perceel (boomgaard) en omgeving niet ondersteunt. De bestemmingswijziging tast het karakter van het agrarisch gebied niet aan.



Figuur 8 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

De bouw van de schuur en de daarin mede aanwezige functie voor recreatie en toerisme past binnen het regionale beleid ter zake. In het Ruimtelijk Plan is aangegeven dat recreatie en toerisme een belangrijk ontwikkelingsthema is. De regio wil het Nationaal Landschap Hoeksche Waard sterker profileren als een toeristische bestemming en de recreatieve uitlooptmogelijkheden voor haar inwoners verbeteren. De ligging van de Hoeksche Waard ten opzichte van omliggende stedelijke regio's vormt een enorm potentieel voor de ontwikkeling van intensieve en extensieve dagrecreatie. In het verleden is veel geïnvesteerd in de recreatieve routestructuur, maar een verdere uitbouw van het recreatieve netwerk van paden en 'knooppunten' met ondersteunende voorzieningen (informatievoorziening, picknickmogelijkheden, sanitair, horeca etc.) is prioriteit nummer één in de toeristisch-recreatieve ontwikkelingsstrategie van de regio.²

De Hoeksche Waard om te beleven (2002)

In 2002 is een toeristisch recreatieve visie vastgesteld voor de Hoeksche Waard. Deze visie 'De Hoeksche Waard om te beleven' (2002) gaat ervan uit dat de inwoners van de Hoeksche Waard voor hun recreatie graag in het eigen land blijven en dat de inwoners van omliggende stedelijke gebieden voor de Hoeksche Waard kiezen om er één of meer dagen door te brengen.

De meerdaagse of verblijfsrecreatie kan uit het hele land bezoekers trekken die op zoek zijn naar natuur en openheid in het landschap en die van water houden. De toeristisch-recreatieve visie van de Hoeksche Waard zet in op dagrecreatie van allure en verblijfsrecreatie met behoud van de kernkwaliteiten rust, ruimte en groen. Daarbij is het stimuleren van agrotourisme een van de doelen vanuit de visie. Dagrecreatie valt mede onder het begrip agrotourisme.

² Blz. 53 e.v. Ruimtelijk Plan Hoeksche Waard

De conclusie is dat de bouw van de schuur past binnen het regionaal ruimtelijk beleid.

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.

Het voorliggend plan betreft de bouw van een schuur met beperkte omvang op een plaats, waar geen sprake is van een bestaand open polderlandschap. Op het plangebied zelf, maar ook op het perceel ten noorden daarvan, zijn boomgaarden aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is een volkstuincomplex aanwezig met diverse kleinere gebouwen.

Ten aanzien van recreatief/toeristische functie van de schuur het volgende. In de Structuurvisie is aangegeven dat o.a. recreatie en toerisme een kans bieden om de vitaliteit van de dorpen te behouden of te versterken en een bredere basis te leggen voor commerciële- en maatschappelijke voorzieningen.³

In de Structuurvisie is ook opgenomen, dat Binnenmaas in het kader van het aspect recreatie vooral een functie voor dagrecreatie heeft en voornamelijk mensen trekt uit de directe omgeving. Er ligt een opgave om bestaande recreatieve structuren te verstevigen en om leuke (nieuwe) plekken, om even te stoppen tijdens het wandelen of fietsen, mogelijk te maken.⁴

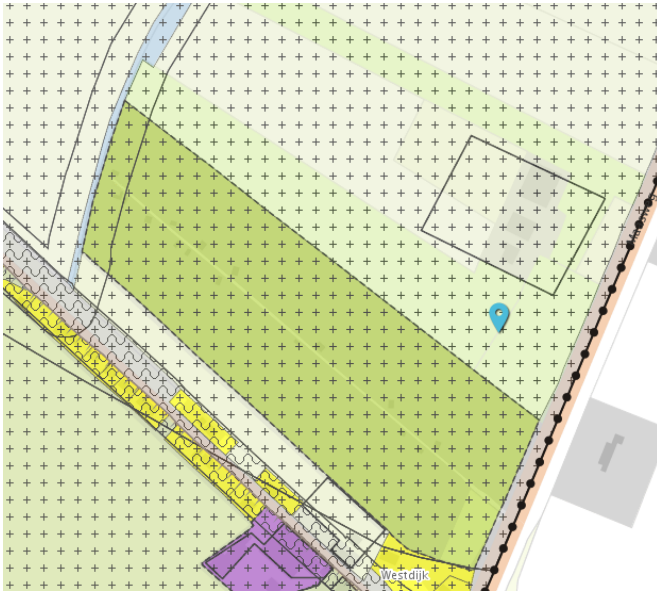
³ Blz. 10 Structuurvisie Binnenmaas 2020

⁴ Blz. 19 Structuurvisie Binnenmaas 2020

Het voorliggende plan past uitstekend binnen deze uitgangspunten van de Structuurvisie.

3.5.2 bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas. De gemeenteraad van Binnenmaas heeft het bestemmingsplan op 12 december 2013 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Agrarisch' heeft gekregen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1' ook op het perceel van toepassing.



Figuur 9 deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

Agrarische bedrijfsbebouwing is primair alleen toegestaan binnen agrarische bouwvlakken. Een dergelijk bouwvlak is hier niet aanwezig.

In hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd ingegaan op de aanvaardbaarheid van de schuur in relatie tot de aanwezige (beleidsmatige) belangen.

4. Omgevingsaspecten.

4.1. Bodem

De schuur gaat dienst doen voor de verkoop van zomerfruit en voor toeristische en recreatieve doeleinden. Daarnaast worden in de schuur machines gestald. Het verblijf van personen in de schuur zal niet permanent zijn. In het verleden is de grond waarop de schuur komt gebruikt voor de teelt er op van agrarische producten en de laatste jaren is er gras aanwezig op de grond. Om deze reden is er geen noodzaak tot het instellen van bodemonderzoek.

4.2 Geluid

Een schuur is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Onderzoek naar geluidsbelasting is dan ook niet nodig.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit ‘niet in betekende mate’ (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project ‘niet in betekende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De schuur wordt opgericht om tijdens de periode dat er fruit ter plaatse verkocht wordt te worden gebruikt in relatie tot de verkoopactiviteiten en voor educatieve en toeristisch/recreatieve doeleinden. Er zal naar verwachting sprake zijn van een geringe toename van het aantal bezoekers.

Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

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

Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 21,3 (2015: gegevens GCN 2014) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof is deze 22,05 (2015: gegevens GCN 2014) microgram per kubieke meter.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

De schuur is een bedrijfsruimte bij het ter plaatse aanwezige fruitteeltbedrijf. De milieuzone rond de schuur is maximaal 30 m. De dichtstbijzijnde woning van een derde is op meer dan 80 m van de schuur aanwezig.

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit plan..

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen;
- Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;

- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in diverse risicoatlassen.

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen ligt.



Figuur 10 Risicokaart Nederland

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

4.6 Waterhuishouding

Watertoets

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling heeft ten doel het verkrijgen van inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen. Voor het plan tot aanleg van de parkeerplaatsen is een digitale watertoetsprocedure doorlopen via de website 'www.dewatertoets.nl'.

De reactie die naar aanleiding van de digitale watertoetsprocedure van het Waterschap 19 februari 2015 is ontvangen, is hierna weergegeven.

datum 19-2-2015
dossiercode 20150219-39-10439

Waterparagraaf verkorte procedure bouw schuur Maasweg Mijnsheerenland Maasweg ong Mijnsheerenland

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Toetsing aan de kaartlagen en beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de verkorte watertoetsprocedure is toegepast. Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

De WaterToets 2014

Het Waterschap geeft derhalve aan, dat het plan een geringe invloed heeft op de belangen van het waterschap. Het waterschap heeft om die reden een positief advies gegeven.

Conclusie

Uit oogpunt van wateraspecten zijn er geen belemmeringen om het plan tot uitvoer te brengen. De uitbreiding van de verharding is kleiner dan 1.500 m², zijnde de oppervlakte die in landelijk gebied als ondergrens geldt voor de eis van het aanbrengen van compenserend water. Hierdoor is er geen plicht aanwezig om extra oppervlaktewater te realiseren.

4.7 Flora en fauna

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

Daarbij moet worden gekeken naar de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) die de grondslag biedt voor de aanwijzing van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren van projecten die de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het plangebied vormt geen onderdeel van of ligt niet in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Daarnaast is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden.

Het hier aan de orde zijnde plan voorziet in de bouw van een schuur van 200 m². Op dit moment is de grond waarop de schuur gebouwd zal worden in gebruik als grasland nabij de daarachter gelegen boomgaard. Er is op basis van eigen waarneming geen beschermde flora of fauna aanwezig die zou worden verstoord.

Om deze reden worden geen beschermde natuurwaarden geschaad bij de uitvoering van het onderhavige plan.

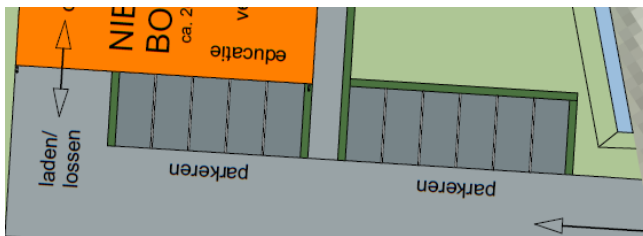
4.8 Geur

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

4.9 Verkeer

Parkeren

Het perceel aan de Maasweg is grotendeels in gebruik als boomgaard. In de zomer wordt het voorste gedeelte van het perceel gebruikt voor de verkoop van zomerfruit. Er is een verkoopkraam aanwezig en er is grond verhard waarop auto's kunnen parkeren. Het perceel biedt ruimte voor het parkeren van minimaal 10 auto's. De ervaring leert dat er tot op heden nooit meer dan 5 á 6 auto's tegelijk op het perceel worden geparkeerd. Met de komst van de schuur zal dit mogelijk iets toenemen, in dat kader worden er 11 parkeerplaatsen bij de schuur aangelegd. Overigens is er voldoende ruimte op het perceel aanwezig om desgewenst meer parkeerplaatsen aan te leggen.



Figuur 11: aan te leggen parkeerplaatsen

Ontsluiting

Het perceel is en blijft ontsloten op de Maasweg, deze weg is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen te verwerken.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat er in het plangebied een middelhoge kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische sporen bij het perceel aan de Maasweg.

Bij ingrepen die een oppervlakte beslaan van meer dan 500 m² moet eerst archeologisch vooronderzoek worden gedaan. De schuur krijgt een oppervlakte van 200 m², waardoor om die reden archeologisch onderzoek niet vereist is.

Er moet wel omgevingsvergunning worden gevraagd voor de aanleg van de rijbaan, de parkeerplaatsen en het terras, aangezien er sprake is van een grotere oppervlakte dan 500 m². In artikel 37.4.1, sub e van de regels van het bestemmingsplan is deze vergunningsplicht opgenomen.

4.11 Milieueffectrapportage.

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij ontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage (Mer) moet worden opgesteld. Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Mer worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat.

Hier gaat het om de afwijking van een bestemmingsplan voor de realisering van een schuur van 200 m². De impact van dit plan is beperkt en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht.

Er is geen sprake van ‘belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu’ op basis van de criteria uit Bijlage III van de m.e.r. richtlijn. De omvang van het plangebied is beperkt, terwijl er blijkens de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing ook geen sprake is van potentieel nadelige effecten van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. .Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

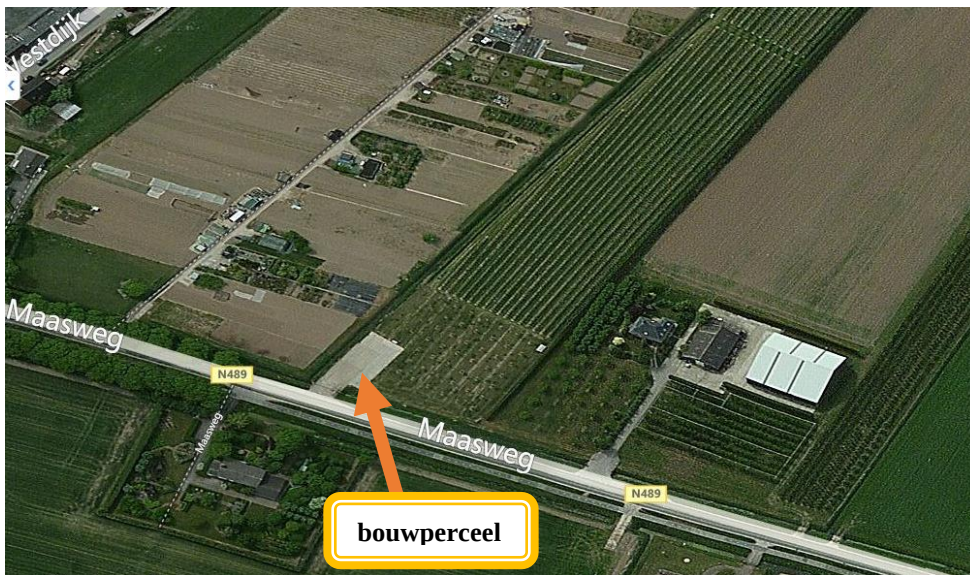
5. Beoordeling project

5.1 Beoordeling

De nieuwe schuur gaat mede een functie vervullen op dagrecreatief niveau. Zoals in de paragrafen 3.3 en 3.4 is aangegeven, wordt er vanuit provincie en regio ingezet op de versterking van de toeristisch-recreatieve functie van de Hoeksche Waard. De nieuwe schuur past uitstekend binnen dat beleid.

Ten aanzien van de landschappelijke aanvaardbaarheid van de schuur wordt het volgende vermeld. Het perceel waar de schuur wordt gesitueerd vormt met haar directe omgeving, in tegensstelling tot grote delen van de Hoeksche Waard, geen open landschap.

Op het perceel zelf is een boomgaard aanwezig, dit is ook aan de orde de gronden ten noorden van het bouwperceel. Naast een boomgaard is aldaar ook een woning met schuur aanwezig. Ten zuiden van het bouwperceel is een volkstuincomplex aanwezig, met daarop diverse bouwsels en een diverse terreininrichting.

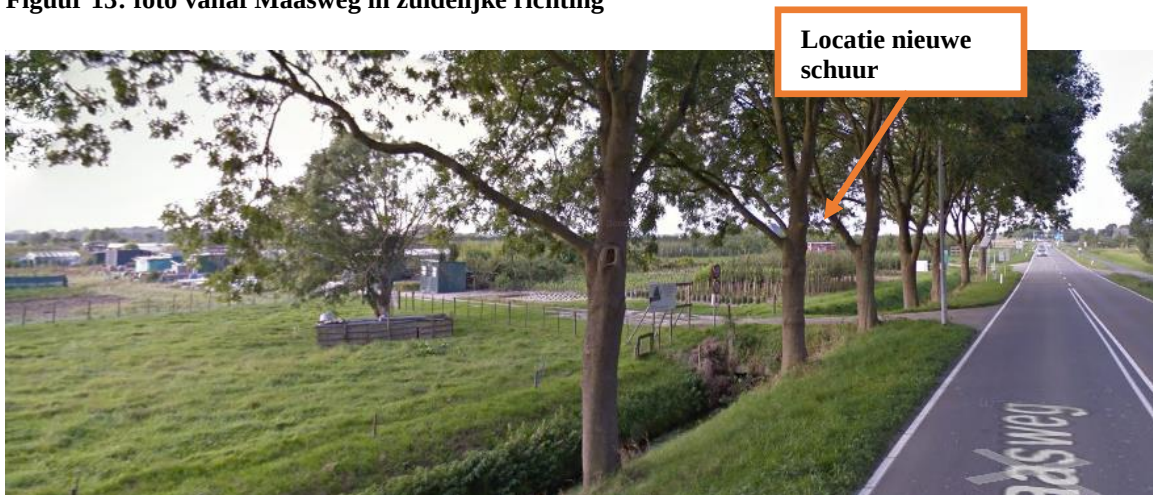


Figuur 12: luchtfoto plangebied en omgeving

De nieuwe schuur wordt gezien het bovenstaande niet opgericht in een open landschap, maar is als het ware al landschappelijk ingepast door de bestaande omgeving.



Figuur 13: foto vanaf Maasweg in zuidelijke richting

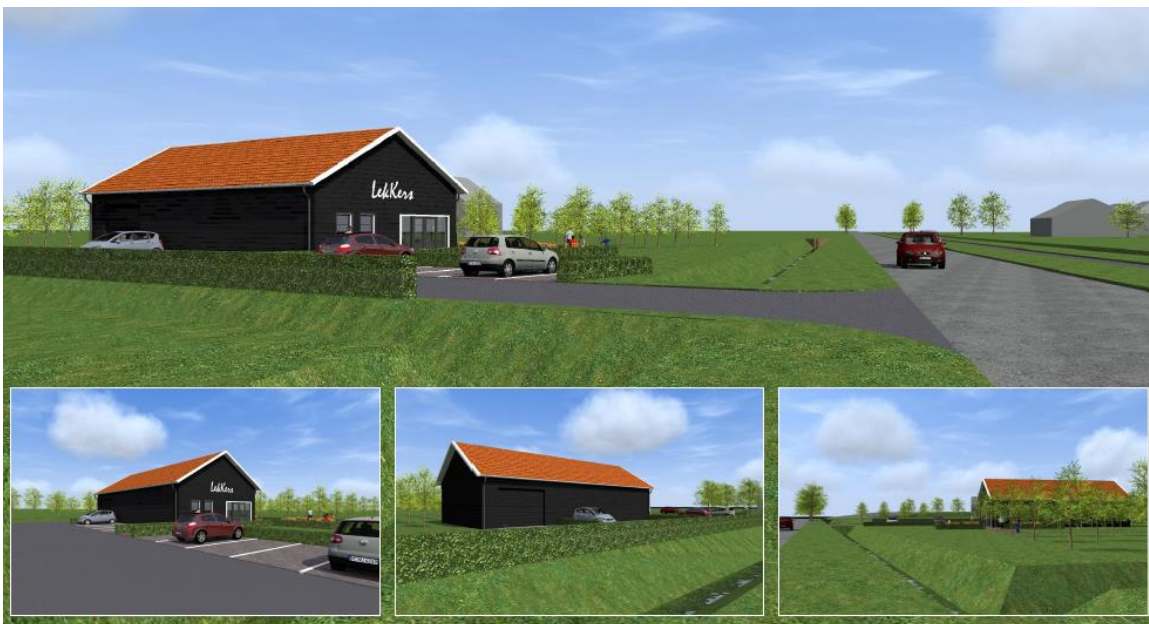


Figuur 14: foto vanaf Maasweg in zuidelijke richting



Figuur 15: foto locatie nieuwe schuur

Naast het feit dat de schuur al door die omgeving landschappelijk is ‘ingepakt’ wordt de schuur zelf ook omgeven door groen. Aan de noordzijde met hoog opgaande streekeigen beplanting en overig met lagere hagen.



Figuur 16: impressie nieuwe schuur

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beleidsmatige, landschappelijke en/of omgevingsaspecten aanwezig zijn, die zich verzetten tegen de bouw van de schuur op het betrokken perceel grond aan de Maasweg te Mijnsheerenland.

5.2 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een schuur op een perceel grond aan de Maasweg te Mijnsheerenland heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie. Ook is de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie, landschap en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden.

Aan het verzoek kan om die reden planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van een schuur aan de Maasweg te Mijnsheerenland. De grond is in erfpacht bij de initiatiefnemer.

De bouw van een schuur van 200 m² is geen plan, dat wordt genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat er geen verplichting is om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro worden afgesloten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.