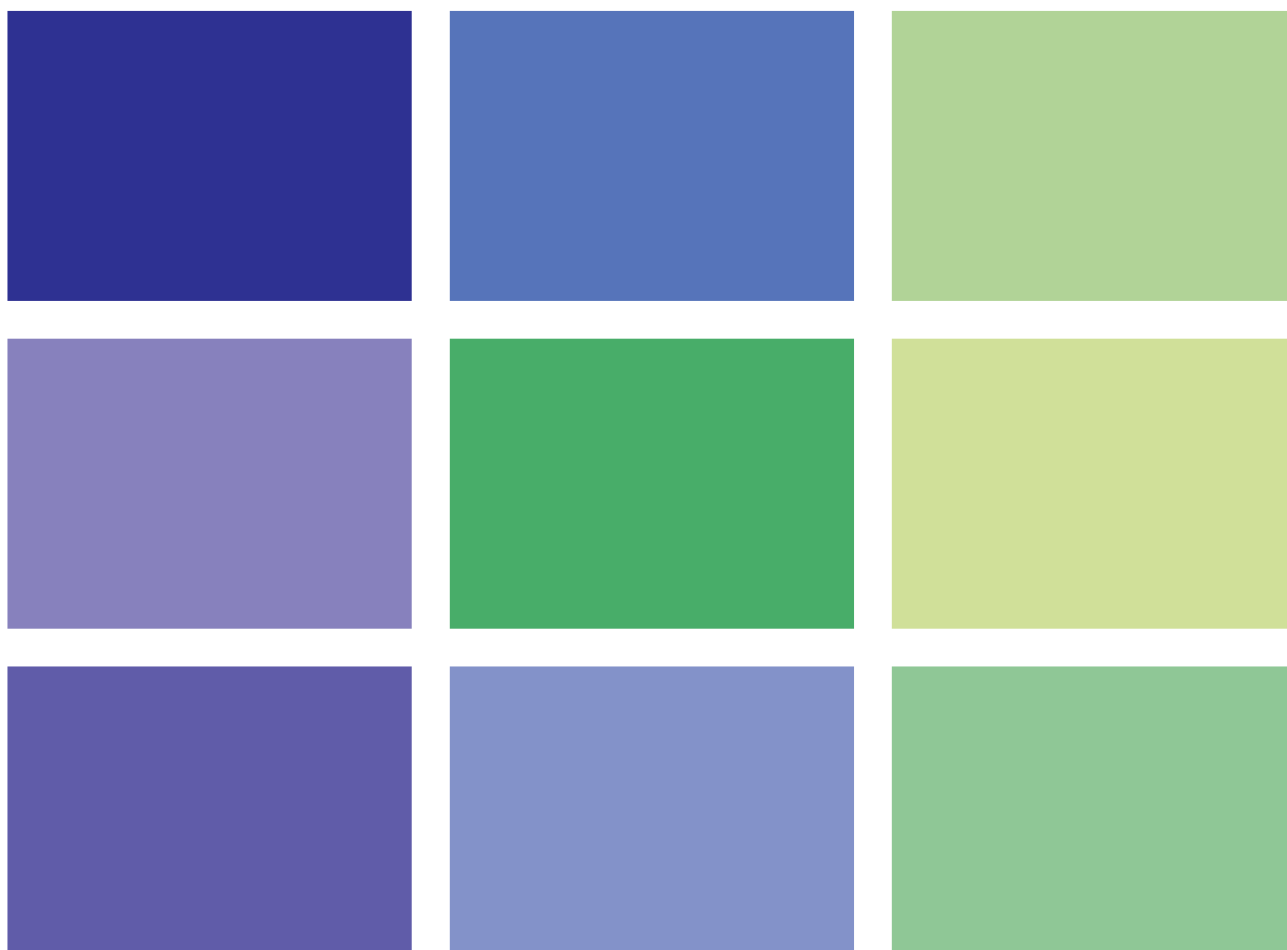


Bestemmingsplan '1e herziening Buitengebied 2015, Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland'

Gemeente Korendijk



Bestemmingsplan '1e herziening Buitengebied 2015, Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland'

Gemeente Korendijk

Datum:

14 april 2015

Projectgegevens:

0252869 - BP Herziening Buitengebied Korendijk/ Oranjeweg 63

Identificatienummer:

NL.IMRO.0588.BPBGA13hp0615a-VG01

Inhoud

INLEIDING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Document: Ruimtelijke onderbouwing Oranjeweg 63 Zuid-Beijerland, gemeente Korendijk

Opgesteld door: Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Datum: december 2014

HAALBAARHEID

BIJLAGEN:

- 1 Motivatie locatiekeuze
- 2 Inrichtingsschets
- 3 Landschappelijke inpassing
- 4 Archeologisch onderzoek
- 5 Verantwoording groepsrisico
- 6 Verkennend bodemonderzoek
- 7 Akoestisch rapport industrielawaai
- 8 Advies veiligheidsregio
- 9 Verantwoording risico's en bestuurlijke afweging
- 10 Integraal Gezondheidsadvies
- 11 Rapport zienswijzen

Inleiding

Het initiatief voor de ontwikkeling van de zorgboerderij aan de Oranjeweg 63 te Zuid – Beijerland is op basis van de opgestelde onderbouwing en onderzoeken meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan van de 1^e herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Op 12 december 2014 is in het Kompas en op de gemeentelijke website de kennisgeving geplaatst van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Buitengebied 2015. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 15 december 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen tot 26 januari 2015. Gedurende deze periode konden mondelinge en schriftelijke zienswijzen worden ingediend door een ieder. De ter inzage legging heeft analoog plaatsgevonden in het gemeentehuis te Piershil, en digitaal op de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn enkele zienswijzen ontvangen die betrekking hebben op het initiatief van de zorgboerderij. In de procedure van het bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied 2015 is ervoor gekozen de behandeling van de zienswijzen ten aanzien van de zorgboerderij apart te bezien en hiervoor meer tijd uit te trekken. Er wordt dus een apart bestemmingsplan voor vastgesteld.

De vaststelling van het bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied 2015 heeft inmiddels plaatsgevonden op 17 maart 2015, met uitzondering van de ontwikkeling van de zorgboerderij. Op dit moment ligt dus alleen de locatie aan de Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland ter besluitvorming voor als laatste onderdeel van de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2015.

In de toelichting van dit bestemmingsplan voor de locatie Oranjeweg 63 is de opgestelde ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken opgenomen.



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Oranjeweg 63 Zuid-Beijerland

Verantwoording en Status

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Oranjeweg 63 Zuid-Beijerland, gemeente Korendijk
Opdrachtgever:	De heer P. Moerland, D.S. Schoutenlaan 8, Willemstad
Rapportnummer:	NL.IMRO.0588.2013-0001
Concept:	22 november 2013 / 10 april 2014 / 28 augustus 2014
Ontwerp:	31 oktober 2014 / 24 november 2014
Definitief:	4 december 2014

BEUSMANS & JANSEN Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

Post-en kantooradres:

Steeg 12

5975 CE Sevenum

M: 06-30202996/06-48800953

© 2014 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Locatiekeuze	6
Hoofdstuk 2 Projectprofiel	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Gebiedsbeschrijving	7
2.3 Projectbeschrijving	9
2.4 Landschappelijke inpassing	11
2.5 Duurzaamheid	12
2.6 Conclusie	13
Hoofdstuk 3 Beleid	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Visie op Zuid-Holland	15
3.3.2 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1 Bestemmingsplan	20
3.5 Conclusie	24
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aspecten	25
4.1 Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context	25
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.3 Conclusie	31
Hoofdstuk 5 Functionele aspecten	32
5.1 Verkeersveiligheid, parkeren en bereikbaarheid	32
5.2 Privacy en bezonning	35
5.3 Brandveiligheid	35
5.4 Sociale veiligheid	35
Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten	36
6.1 Inleiding	36
6.2 Milieueffectrapportage	36
6.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	38
6.4 Geluid	38
6.5 Geur	43
6.6 Luchtkwaliteit	47
6.7 Externe veiligheid	50
6.8 Bedrijven en milieuzoneringen	53



6.9	Flora en fauna en Natuurbeschermingswet	54
6.9.1	Flora en fauna	54
6.9.2	Natuurbeschermingswet	56
6.10	Water	60
6.10.1	Waterbeleid	60
6.10.2	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	62
6.11	Kabels en leidingen	64
6.12	Duurzaamheid	64
6.13	Conclusie	64
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	65
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
7.2	Economische en financiële haalbaarheid	65
Hoofdstuk 8	Afweging en eindconclusie	66



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van het perceel aan de Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland (hierna ook: initiatiefnemer) is voornemens om binnen het agrarisch bouwperceel aan de Oranjeweg 63 een zorgboerderij (geitenhouderij) te exploiteren, met enkele hieraan ondergeschikte nevenactiviteiten.

In de bestaande bedrijfswoning met aangebouwde schuur zal, naast de woonfunctie voor de agrarisch ondernemer, een kinderdagverblijf worden gerealiseerd en een ruimte voor gehandicapte mensen die hier hun dagbesteding gaan genieten. Alle ruimten zijn voorzien van een buitenterrein.

Het westelijk deel van het, in verband met de geurproblematiek enkele meters naar achteren te verschuiven, agrarisch bouwvlak, zo ver mogelijk van de woningen van derden, zal in beslag worden genomen door een nieuw te realiseren geitenschuur, met aangebouwde stallingsruimte voor voertuigen, een kippenren en een kleinveeschuurtje. De noodzaak van de verschuiving van het bouwvlak, in de richting van het landelijk gebied en van de burgerbebouwing afgekeerd, komt uitgebreid aan de orde in paragraaf 6.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Aan de noordzijde van het agrarisch bouwvlak wordt de mogelijkheid gecreëerd voor het plaatsen van kampeermiddelen; deze boerderijcamping biedt plaats aan maximaal 25 kampeermiddelen in de vorm van safaritenten. Binnen het bouwvlak zal een sanitairruimte ten behoeve van deze camping worden gerealiseerd. In het ten noorden van de grote schuur gelegen gebouw zal een kleine campingwinkeltje worden gerealiseerd.

Het onbebouwde deel van het agrarische bouwvlak zal, voorzover niet in gebruik als bedrijfstoegangsweg, gebruikt worden voor het telen van gewassen door de 'zorgklanten' en een speelterreintje ten behoeve van het kinderdagverblijf en de jonge campinggasten.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied van het onderhavige project is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Zuid-Beijerland, sectie H nummer 743 en plaatselijk bekend als Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt circa 4,2 ha. De omvang van het zuidelijke bouwvlak beslaat een deel hiervan, te weten circa 1 ha.



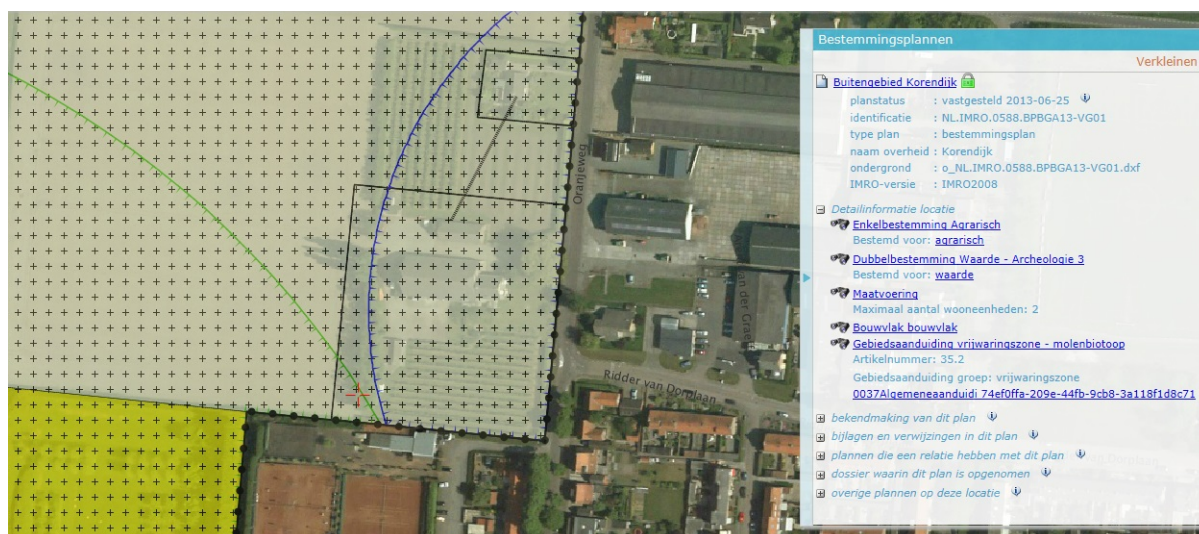
Begrenzing perceel (zwart) en zuidelijke bouwvlak (rood)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk' van de gemeente Korendijk. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld door de raad. Het projectgebied kent de bestemming Agrarisch met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en de gebiedsaanduidingen veiligheidszone - bevi en (voor een klein deel) vrijwaringszone - molenbiotoop. De nieuw te realiseren geitenstal is gelegen buiten het bouwvlak en buiten de gebiedsaanduiding veiligheidszone - bevi, maar ligt wel deels binnen de gebiedsaanduiding - molenbiotoop.

Buiten het agrarisch bouwvlak is geen bebouwing toegestaan. Het bestemmingsplan kent hiertoe wel een wijzigingsmogelijkheid tot vormverandering van het bouwvlak, waarbij per saldo de bestaande oppervlakte van het bouwvlak niet vergroot mag worden.

In casu zal aan de, naar de openbare weg gekeerde, zijde van het bestaande bouwvlak circa 1800 m² geschrapt worden om aan de, van de openbare weg afgekeerde, achterzijde het bouwvlak te verlengen met een oppervlakte van circa 1800 m².



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Korendijk

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Oranjeweg 63 Zuid-Beijerland' van de gemeente Korendijk voorziet in een adequate planologisch-juridische motivering voor het project, op basis waarvan het bouwvlak van vorm veranderd kan worden, hetgeen in het zogenaamde veegplan door de gemeente Korendijk zal worden meegenomen.

Tevens kan deze ruimtelijke onderbouwing ten grondslag worden gelegd aan de omgevingsvergunning welke benodigd is voor het uitoefenen van nevenactiviteiten binnen het agrarische bouwvlak.

1.4 Locatiekeuze

Aan de Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland is een vrijgekomen agrarisch bedrijf gelegen, waarop een agrarisch bouwvlak rust en bebouwing staat waarbinnen initiatiefnemer zijn agrarische zorgactiviteiten kan ontplooiën. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf binnen reeds bestaande (en minimaal aan te passen) planologische mogelijkheden heeft altijd de voorkeur boven nieuwvestiging op een 'maagdelijke' locatie. Voor de zorgactiviteiten is het ook wenselijk dat de boerderij een goede ontsluiting heeft en nabij de kern is gelegen, hetgeen een extra gevoel van sociale veiligheid biedt.

Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het project en de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het projectgebied beschreven.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Zuid-Beijerland (gemeente Korendijk), aan de westzijde van de Oranjeweg, welke de westelijke begrenzing vormt van de kern van Zuid-Beijerland. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Zuid-Beijerland, sectie H nummer 743 en plaatselijk bekend als Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland. De totale oppervlakte van het projectgebied (bouwvlak, kleinschalig kampeerterrein, geitenweide en overige erven) bedraagt circa 4,2 ha.

Onderstaand is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het projectgebied zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.





Luchtfotobestaande bebouwingssituatie

Aan de Oranjeweg 63 was tot voor kort een fruitteeltbedrijf met vollegrondskwekerij gevestigd bestaande uit 2 agrarische bedrijfswoningen waarvan één met een grote aangebouwde schuur en 3 vrijstaande bijgebouwen. Op onderstaande luchtfoto is deze bedrijfsbebouwing weergegeven:



LuchtfotoOranjeweg 63 Zuid-Beijerland

Inmiddels is het merendeel van de fruitbomen gerooid.

De stichting van het dorp Zuid-Beijerland kan worden gesteld op 1615, het jaar waarin de polder



Klein-Zuid-Beijerland werd ingedijkt. Zuid-Beijerland wordt ook wel „de Hitzert" genoemd, dit naar de slik- of zandplaat van die naam, van waaruit de bedijking in het laatst van de 16e eeuw werd begonnen. Zuid-Beijerland kent een zeer groot areaal aan landbouwgronden, ten opzichte van de bebouwde gebieden.

In de directe omgeving van het projectgebied bevindt zich ten oosten en noordoosten een bedrijventerrein waarop tevens enkele burgerwoningen zijn gelegen. Aan de zuidoostzijde ligt de woonkern van Zuid-Beijerland en ten zuiden een sportcomplex (tennisbanen) en een kinderboerderij. Ten zuiden, langs de Dorpstraat en de Molendijk liggen voornamelijk burgerwoningen en een molen. Deze Korenmolen, bekend onder de naam “Landzicht” is gesitueerd aan de Molendijk 19. Deze molen met een ronde bakstenen romp dateert uit 1857.

Aan deze structuur zal als gevolg van onderhavig project niets wijzigen.

2.3 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer (per 1 april 2014 eigenaar van de Oranjeweg 63 Zuid-Beijerland) is voornemens om de bebouwing behorende bij het agrarisch (vollegronds) bedrijf te veranderen tot een geitenhouderij voor 500 geiten met diverse nevenactiviteiten, bestaande in:

- Zorgboerderij (dagbesteding: leerwerkcentrum / zorg- & educatie)
- Kinderdagopvang Bambino (maximaal 16 kindplaatsen)
- Logeeropvang (8 appartementen): De zorg voor een kind of volwassene wordt tijdens het logeren compleet overgenomen door de mensen op de zorgboerderij. Een verandering van omgeving of verzorger is goed voor de zorgvrager, maar ook een tijdelijke opluchting voor de ouders of familieleden die dagelijks in de weer zijn voor degene die de intensieve zorg nodig heeft.
- 24-uurs opvang van zorgbehoevenden, waarbij de opvang niet langer mag duren dan 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar, althans niet gedefinieerd kan worden als 'vaste woonplaats'
- Boerderijcamping (max. 25 kampeermiddelen in de vorm van safaritenten)
- Boerderijwinkel (tbv campinggasten)
- Theeschenkerij

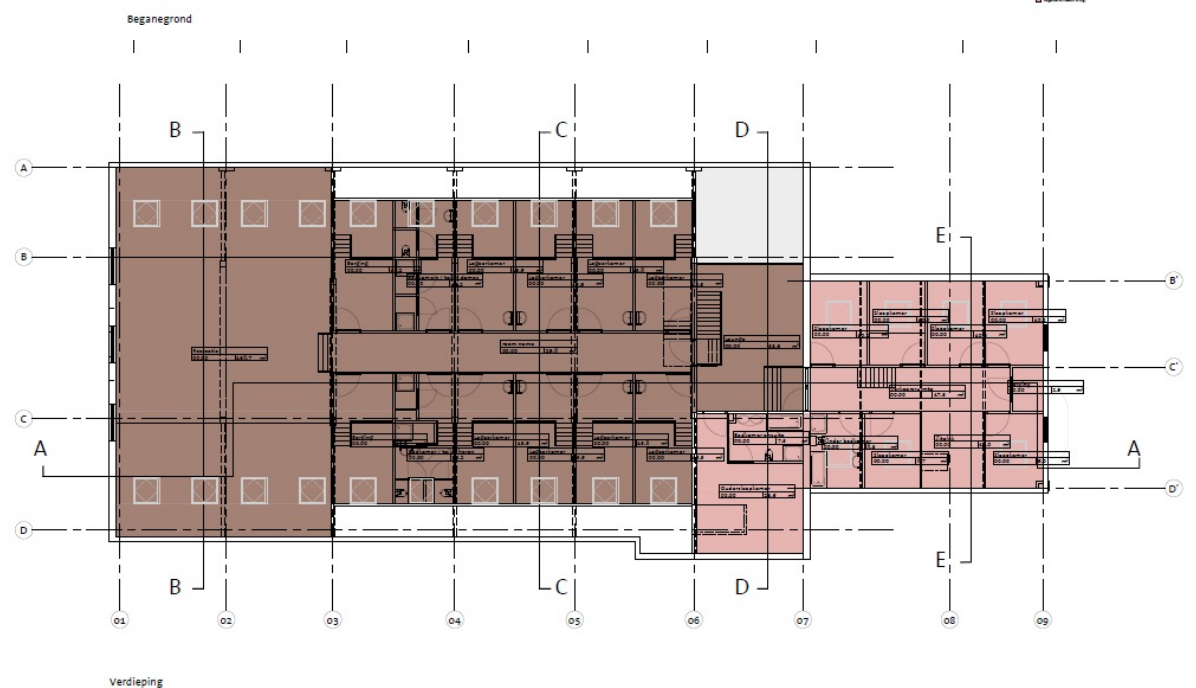
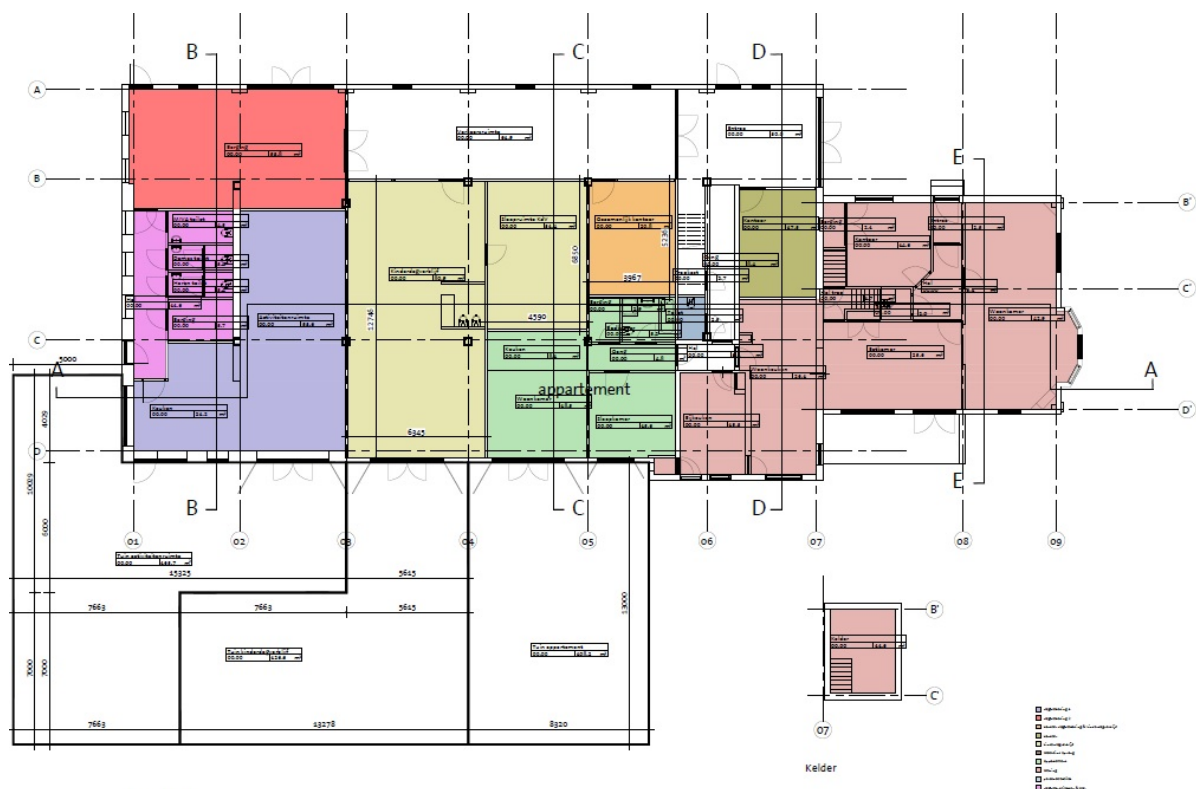
Door initiatiefnemer is welbewust voor de locatie Oranjeweg 63 gekozen; deze motivatie is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

Gekozen is voor een zorgboerderij gecombineerd met een geitenboerderij, vanwege het hoge 'aaibaarheids'-gehalte, alsmede een goed 'verdienmodel' (goed bedrijfseconomisch vooruitzicht) en de mogelijkheid tot het meewerken door de zorgdeelnemers. Door initiatiefnemer is een bedrijfsplan opgesteld dat aan de gemeente Korendijk ter hand is gesteld. Hierin is een nadere (ook financiële) onderbouwing gegeven van het project. Het bedrijfsplan betreft een vertrouwelijk, niet openbaar document.

Op onderstaande figuren (als bijlage ook bij de planstukken gevoegd) is de nieuwe indeling van



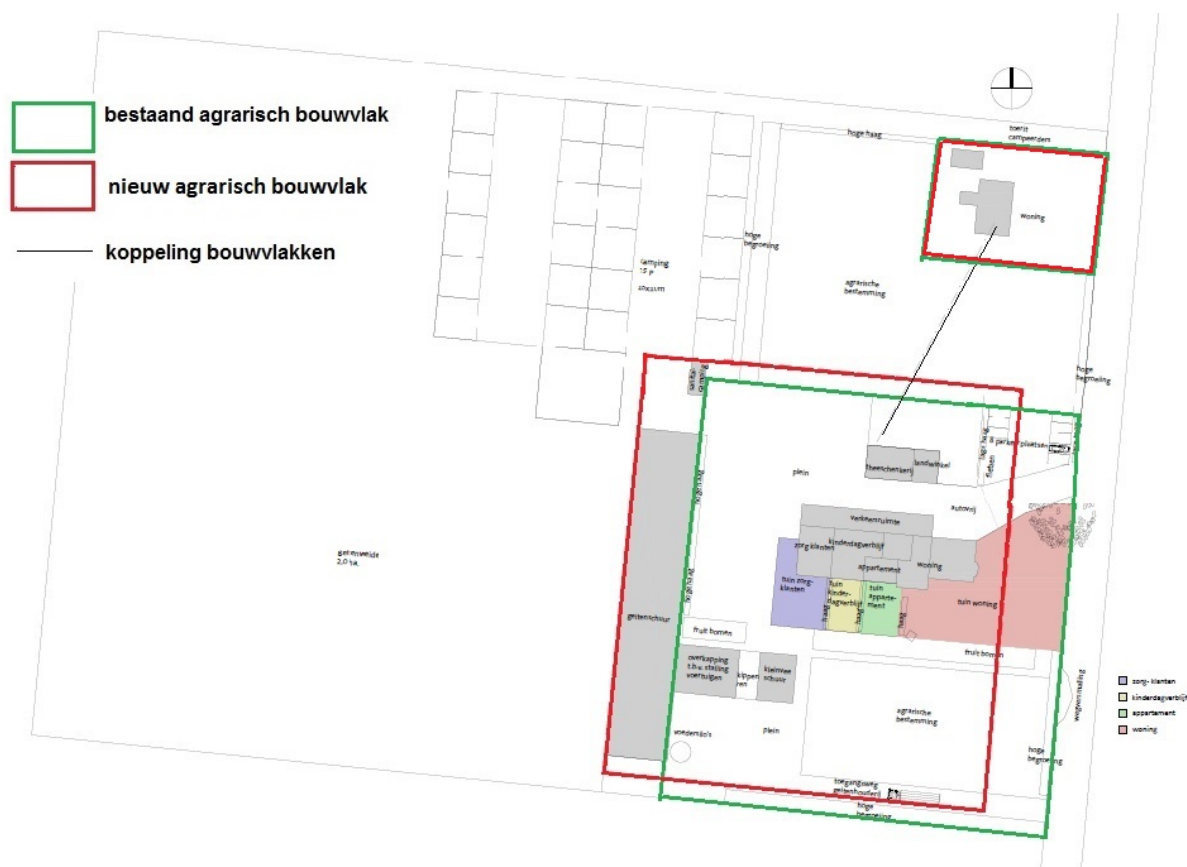
de Oranjeweg 63a te zien.



Beide agrarische bedrijfswoningen blijven als zodanig gehandhaafd en in gebruik.

De niet te bebouwen gronden zullen gebruikt worden als groentetuin en een weide voor kleinvee, waarin de zorgklanten hun dagbesteding vinden. Ook zal er een gedeelte worden ingericht als recreatieruimte annex speelplaats.

Op onderstaande situatietekening is de nieuwe toestand weergegeven.



De groene lijn geeft aan wat de grens van het (zuidelijke deel van het) huidige bouwvlak is.

Om per saldo geen groter bouwvlak te creëren wordt aan de voor- en zuidzijde van het bouwvlak een oppervlak geschrapt, dat aan de achter- en noordzijde weer zal worden toegevoegd.

De ligging van de geitenstal is zodanig gekozen dat deze zover mogelijk van de woonbebouwing (geurige objecten) is afgekeerd. Hiermee wordt eventuele geurhinder zoveel mogelijk voorkomen, waarover meer in paragraaf 6.5.

2.4 Landschappelijke inpassing

De bestaande landschappelijke indeling bestaat uit stroken met haagvormige bomen en rijen met fruitbomen. Dit thema wordt doorgezet door de bestaande rij fruitbomen te verlengen naar het westen toe en nieuwe hagen en fruitbomenrijen te introduceren. De hagen worden gebruikt om natuurlijke tussenruimtes te creëren. De ruimtes welke ontstaan worden gebruikt voor functies als een moestuin, speelweide, paardenbak en plein.

De kampeerpercelen zijn ook gescheiden door groen, zij het niet door hagen, maar door struiken en kleine bomen. Zo wordt in beperkte mate privacy geboden maar blijven doorkijkjes mogelijk naar het achterliggende weidelandschap.

Aan de straatzijde worden de bomen gehandhaafd. De beschermde boom, een treurwilg, geeft het landgoed hierbij een bijzondere uitstraling welke de boerderij tot een herkenbaar object

maakt in Zuid-Beijerland.

Het landschappelijk karakter van de boerderij blijft gehandhaafd en zo past de uitstraling van de boerderij in het Hoeksche Waard landschap.

Op onderstaande figuur is de groene aankleding van het perceel weergegeven:



Zorgboerderij



opdrachtgever: P. Meertland
 datum: 20-06-2014
 wijziging: schaal: 1:1000
 formaat: A3

onderwerp: situatie

status: concept
 projectnr.: 0005
 fase: SO
 tekenr.: 001

Het landschappelijk ontwerp dat op 23 april 2014 is opgesteld en waarin de landschappelijke inpassing verder is uitgewerkt, is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5 Duurzaamheid

De situering van de nieuwe geitenstal wordt zodanig gerealiseerd dat deze door hoge begroeiing nagenoeg geheel aan het oog wordt onttrokken, vanaf de openbare weg. Langs de Oranjeweg is namelijk een haag aangeplant welke inmiddels circa 3 meter hoog is. Aan de noord-oostzijde zal een haag worden aangeplant tegen de schuur, waardoor deze ook aan het oog wordt onttrokken.

De nieuwe bebouwing zal vanuit esthetisch oogpunt van hoogstaande kwaliteit zijn; er zal gebruik worden gemaakt van duurzame, landelijke materialen en er wordt aandacht besteed aan energiezuinige systemen.



2.6 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project passend is binnen de omgeving, op een juiste wijze landschappelijk wordt ingepast en qua uitstraling van goede kwaliteit is.



Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijk heeft de diverse afzonderlijke nota's op het desbetreffende ruimtelijk beleid samengevoegd tot één Structuurvisie. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Visie op Zuid-Holland. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 6.10, respectievelijk paragraaf 6.2-6.8 en 6.11 aan de orde komen.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Visie op Zuid-Holland

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar ruimtelijke doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). De Visie op Zuid-Holland is op 2 juli 2010 in de plaats gekomen van de 4 streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

In een provincie met 3,5 miljoen mensen en belangrijke economische clusters is de ruimte schaars. Zuid-Holland is een intensief gebruikt gebied met een strategische ligging op het kruispunt van internationale verbindingen. De lage ligging van Zuid-Holland en de ligging aan zee hebben invloed op de mogelijkheden om de beschikbare ruimte te benutten. Een gevarieerd landschap van delta, kust, rivieren en veenweiden in directe nabijheid van steden vormt een uniek decor. Dit biedt de provincie kansen om haar internationale concurrentiepositie uit te bouwen. De mens is daarin de bepalende factor. Zuid-Holland wil de inwoners nu en in de toekomst een goede en veilige woon-, werk- en leefomgeving bieden. Leefbaarheid, vitaliteit en diversiteit staan centraal om de dynamiek, creativiteit en innovatiekracht van de mensen in Zuid-Holland verder te laten bloeien.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De provincie werkt daarvoor samen met gemeenten en andere partijen, Ze doet dit vanuit een proactieve houding. De provincie stuurt op kwaliteit en functies. Dat kan zijn door te ordenen, programma's en projecten te ontwikkelen, onderzoek uit te voeren of te agenderen. Kaarten zijn een ruimtelijke weergave van doelstellingen en ambities. Meer dan voorheen stuurt de provincie op hoofdlijnen en zet zij in op vroegtijdige samenwerking. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De provincie geeft het lokale bestuur ruimte bij de ruimtelijke inrichting en stelt daarvoor kaders. Hierbij zijn sturen op efficiënt ruimtegebruik, verbeteren van de verbindingen en samenhang tussen de gebieden naast versterken van de ruimtelijke kwaliteiten de uitgangspunten. Vandaar de subtitel "Ontwikkelen met schaarse ruimte". Dit vraagt om duidelijke keuzes. Deze zijn in de structuurvisie gemaakt op basis van de provinciale belangen.

3.3.1.1 Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt 5 hoofdpogingen:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie



- divers en samenhangend stedelijk netwerk
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

In de structuurvisie kiest de provincie voor een tweeledige sturing, op ruimtelijke functies en op ruimtelijke kwaliteiten. Deze zijn in beeld gebracht op een functiekaart en een kwaliteitskaart, die eenzelfde status hebben en elkaar aanvullen.

De functiekaart

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Zo biedt de kaart ruimte aan de diverse belangen in Zuid-Holland. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Locatie, omvang en begrenzing staan erop. Kortom, wat komt waar. De kaart stuurt in samenhang met de tekst. Daarbij gaat het om zowel ordening als ontwikkeling.

De kwaliteitskaart

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart vooral op het 'waar en hoe'.

De kwaliteitskaart helpt verbindingen te leggen tussen bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Met de kwaliteitskaart wordt beoogd dat alle ontwikkelingen positief bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. De globale ambities van de kwaliteitskaart werkt de provincie samen met partners uit de regio uit in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Op de functiekaart is de Oranjeweg 63 aangeduid als 'Agrarisch landschap'. Dit betreft het landelijk gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een overwegend agrarische functie. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor.

Een geitenhouderij betreft een agrarische functie, passend binnen het agrarisch landschap.

Op de kwaliteitskaart staat de Oranjeweg 63 als 'topgebied cultureel erfgoed'.

In de provincie zijn 16 gebieden benoemd als topgebied cultureel erfgoed. Het gaat om gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang, met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. Dit betreft bijvoorbeeld gebiedsspecifieke ontginningspatronen, bebouwingslinten en afzonderlijke bouwwerken als molens en historische boerderijen. De bescherming in topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter, door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie.

De ontwikkeling aan de Oranjeweg 63 zorgt voor behoud van de agrarische functie van de omgeving door realisatie van een geitenhouderij met een ruim areaal ten behoeve van weidegang. Het ontginningspatroon en de bebouwingslinten blijven verder behouden evenals afzonderlijk gebouwd cultureel erfgoed als molens en historische boerderijen.



3.3.1.2 Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening Ruimte stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen.

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van de provincie de drager van de landschappelijke kwaliteit. De provincie Zuid-Holland wil ruimte scheppen voor landbouw zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit.

De Verordening Ruimte bepaalt voor de locatie Oranjeweg 63 dat bestemmingsplannen bepalingen die erin voorzien dat:

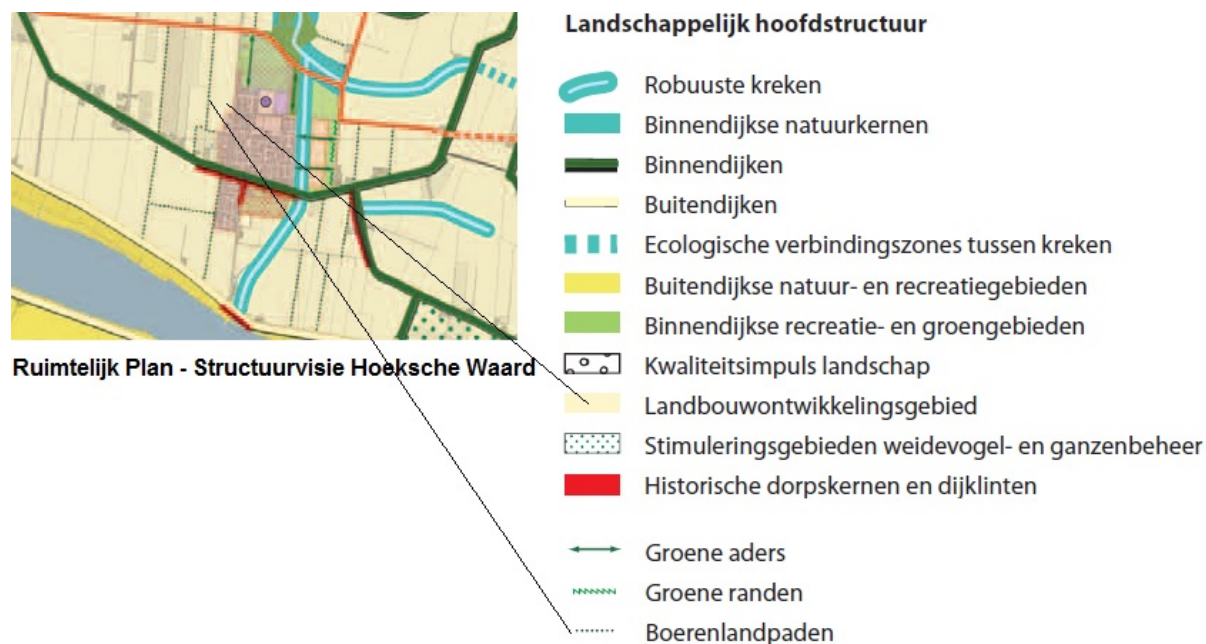
1. agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 hectare; *(het agrarisch bouwperceel zal een oppervlakte hebben van ongeveer 1 ha)*
2. nieuwe bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven; => volwaardigheidstoets zal worden uitgevoerd door/namens gemeente
3. voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan, of het aantal dat al is vergund; *(in casu is er al sprake van twee bestaande agrarische bedrijfswoningen)*
4. nieuwe intensieve veehouderij wordt uitgesloten; *(bij de geitenhouderij is sprake van weidegang in een geitenweide van ruim 2 ha grenzend aan het bouwvlak; in dat geval is er geen sprake van intensieve veehouderij welke gedefinieerd wordt als het houden van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang. Dit onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.)*
5. bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven in beperkte mate mogen uitbreiden in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels; *(geen intensieve veehouderij)*
6. bestaande intensieve veehouderij als neventak bij agrarische bedrijven eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud mag worden uitgebreid, of meer indien dat nodig is om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen; *(evenmin van toepassing)*
7. in bufferzones in afwijking van het bepaalde onder e en f de oprichting van nieuwe gebouwen voor intensieve veeteelt wordt uitgesloten. *(locatie Oranjeweg 63 is niet gelegen in een bufferzone)*

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de regels van de Verordening Ruimte voor agrarische bedrijven.

3.3.2 Regionaal beleid

3.3.2.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

Met de Structuurvisie Hoeksche Waard (in het voorjaar van 2009 definitief vastgesteld door de vijf betrokken gemeenteraden) laat de regio zien wat haar visie is op de toekomst. In de Structuurvisie wordt een visie gegeven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de kaart behorende bij deze structuurvisie:



De Hoeksche Waard is een nationaal landschap op de overgang van de Randstad naar de Zuidwestelijke delta. Het eiland bestaat uit zeekleipolderlandschap, veenpolderlandschap en buitendijks natuurlandschap en heeft een open, overwegend agrarisch karakter. De ligging van de Hoeksche Waard in de delta en nabij de Randstad heeft in het gebied zelf tot verschillen in karakter en dynamiek geleid. In het zuiden en westen staan rust, ruimte en ervaring van de delta centraal, terwijl het noorden en oosten meer onder invloed van het stedelijk gebied staat.

De aanwijzing tot nationaal landschap betekent dat behoud en herstel van de kernkwaliteiten van dit landschap belangrijke beleidsopgaven zijn. Centraal staat behoud van het open agrarisch landschap, gericht op een duurzame ontwikkeling van de landbouw, met versterking van de gebiedsspecifieke landschapskenmerken zoals de krekens, de dijken en het patroon van verspreide dorpen.

Het eiland heeft een aantal opgaven, die de kernkwaliteiten kunnen beïnvloeden. Wat betreft de woningbouwontwikkelingen en bedrijventerreinprogrammering zijn afspraken over de regionale verdeling gemaakt.

De Hoeksche Waard heeft diverse recreatieve potenties. De ligging in de delta betekent een opgave voor de versterking van de toeristische kwaliteiten en mogelijkheden voor extensieve en verblijfsrecreatie in het zuiden van de Hoeksche Waard.

Het agrarische bedrijf (grondgebonden geitenhouderij) aan de Oranjeweg 63 past, samen met de



kleinschalige camping binnen de doelstelling van deze regionale structuurvisie. De andere nevenactiviteiten met betrekking tot zorg (dagbesteding voor kinderen en gehandicapten) vormen samen met de theeschenkerij en landwinkel een welkome aanvulling op versterking van de plattelandseconomie.

3.3.2.2 Visie verblijfsrecreatie Hoeksche Waard

De Hoeksche Waard heeft als gevolg van de relatief geïsoleerde ligging belangrijke karakteristieken van het landschap en de cultuur weten te behouden. Inmiddels heeft het gebied een status van Nationaal Landschap. Voor de toekomst van het gebied is het van belang dat voldoende vitaliteit bestaat om de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen. Als drager van het landschap en de cultuur neemt de landbouw in betekenis af. Plannen voor groenblauwe dooradering van het landschap en buitendijkse natuurontwikkeling geven het gebied natuurlijke en landschappelijke impulsen. Om de economische kwetsbaarheid van het gebied te verkleinen wil de Hoeksche Waard verder inzetten op recreatie en toerisme.

In de Hoeksche Waard heeft het kleinschalig kamperen zich nog in beperkte mate ontwikkeld. Gesteld kan worden dat deze vormen van plattelandstoerisme een goede aanvulling op het overige aanbod van verblijfsrecreatie (differentiatie) en bijdragen aan de verbrede landbouw.

Het intrekken van de Wet op de Openluchtrecreatie verwacht van de gemeenten en provincie dat zij per 2008 een beleidslijn hebben. Voor de Hoeksche Waard is van belang dat het unieke en kleinschalige karakter van het product behouden blijft. Uitgangspunt is daarom dat het beleid voor de minicampings na intrekking van de wet hetzelfde blijft. Dat betekent dat wordt vastgehouden aan het maximale aantal van 15 eenheden voor minicampings. Alleen als sprake is van een substantiële kwaliteitsimpuls of innovatie kan sprake zijn van groeimogelijkheden.

Naast de minicamping zijn andere vormen van kleinschalig kamperen de afgelopen jaren geïntroduceerd, zoals landschapscamping, boerenboscamping en hofstedencamping. Bij deze campings worden meerdere doelen gediend: ondersteuning gezinsinkomen, natuurontwikkeling en/of behoud erfgoed en er vindt verbreding plaats van het toeristische product.

Uitgangspunten en randvoorwaarden kunnen zijn:

- Koppeling aan het agrarisch bouwblok en aan reële agrarische bedrijfsvoering;
- De oppervlakte cultuurgrond dient ten opzichte van oppervlakte camping minimaal een verhouding van 2:1 te hebben;
- Te realiseren natuur- en landschapselementen sluiten aan op de elementen en waarden in de omgeving;
- Maximaal 60 eenheden; minimaal 10 eenheden;
- Maximale dichtheid 30 eenheden per hectare;
- Gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk concentreren op bouwblok;
- Geen permanente kampeermiddelen en alleen in recreatieseizoen;
- In combinatie met de planologische inpassing in het bestemmingsplan worden per geval in contractvorm de zaken vastgelegd die niet in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld;
- Geen beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven;
- Minimale afstand van kampeermiddelen tot erfgrans van omwonenden 25 meter en tot bedrijfsgebouwen andere bedrijven 100 meter.



De kleinschalige camping/glamping voor 25 kampeermiddelen aan de Oranjeweg 63 past binnen de doelstellingen van bovenstaande Visie.

3.3.2.3 Kampeerbeleid Hoeksche Waard

Door middel van een regionaal kampeerbeleid (incl. Bed & Breakfast) willen de vijf gemeenten in de Hoeksche Waard op een passende wijze invulling geven aan de gevolgen van het vervallen van de Wet op de Openlucht Recreatie (WOR).

Het houden van een kleinschalig kampeerterrein, zoals de doelstelling is aan de Oranjeweg 63, is onder voorwaarden bij vrijstelling (lees: afwijking) van het bestemmingsplan toegestaan, tenzij het bestemmingsplan zich hiertegen verzet.

- Het houden van een kleinschalig kampeerterrein is mogelijk op terreinen van zowel boeren als burgers.
- Van een kleinschalig kampeerterrein is sprake bij:
 - o Maximaal 25 kampeerplaatsen, bijzettent mogelijk en
 - o Een totale oppervlakte van het kampeerterrein groter dan 0,5 ha.
- Het houden van een kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan op een perceel bij de aanwezige woonbebouwing of agrarische bedrijfsbebouwing.
- Een kleinschalig kampeerterrein is niet bedoeld voor stacaravans, chalets, trekkershutten, tenthuisjes of andere plaatsgebonden objecten. Indien stacaravans zijn vergund, blijven de aantallen stacaravans toegestaan op voorwaarde dat deze bij vervanging passen binnen de nieuwe regeling.
- Op een kleinschalig kampeerterrein is het hebben van kampeermiddelen toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november. Daarbuiten dient het kampeerterrein te zijn ontruimd.
- Een goede inpassing van een kleinschalig kampeerterrein wordt als voorwaarde bij een vrijstellingen (lees: afwijkings)procedure opgenomen.

Aan de doelstelling van bovengenoemde voorwaarden voor kleinschalig kamperen wordt in casu voldaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk' van de gemeente Korendijk. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld door de raad. De Structuurvisie 2020 (vastgesteld in november 2003) alsmede ander ruimtelijk beleid is doorvertaald in dit bestemmingsplan. Op dat doorvertaalde ruimtelijke beleid zal derhalve niet meer worden ingegaan.

Het projectgebied kent de bestemming Agrarisch met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en de gebiedsaanduidingen veiligheidszone - bevi en (voor een klein deel)



vrijwaringszone - molenbiotoop. De nieuw te realiseren geitenstal is gelegen buiten het bouwvlak en buiten de gebiedsaanduiding veiligheidszone - bevi, maar ligt wel deels binnen de gebiedsaanduiding - molenbiotoop.

Buiten het agrarisch bouwvlak is geen bebouwing toegestaan. Het bestemmingsplan kent hiertoe wel een wijzigingsmogelijkheid tot vormverandering van het bouwvlak, waarbij per saldo de bestaande oppervlakte van het bouwvlak niet vergroot mag worden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde de vormverandering van een bouwvlak te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- b. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- f. De wijziging mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ad a.

In verband met de geurnormen en de afstand tussen omliggende woningen en het emissiepunt van de nieuwe geitenstal, is het verschuiven van de geitenstal richting het landelijk gebied de enige mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen. Verschuiving van het bouwvlak is derhalve noodzakelijk om de de geitenstal te kunnen realiseren binnen de milieueisen.

Ad b.

De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak blijft gelijk.

Ad c.

In verband met het voldoen aan milieuwetgeving is verschuiving van het bouwvlak juist noodzakelijk; alleen op deze wijze kunnen milieuhygiënische belemmeringen worden opgeheven. Bijkomend voordeel is dat de activiteiten welke binnen het agrarisch bouwvlak plaatsvinden, op grotere afstand met het aan de overzijde van de weg gelegen LPG-vulpunt plaatsvinden; hoe groter deze afstand, hoe veiliger.

Ad d.

In bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing is het erfbeplantingsplan opgenomen; hierin is de landschappelijke inpassing uitgebreid beschreven.

Ad e.

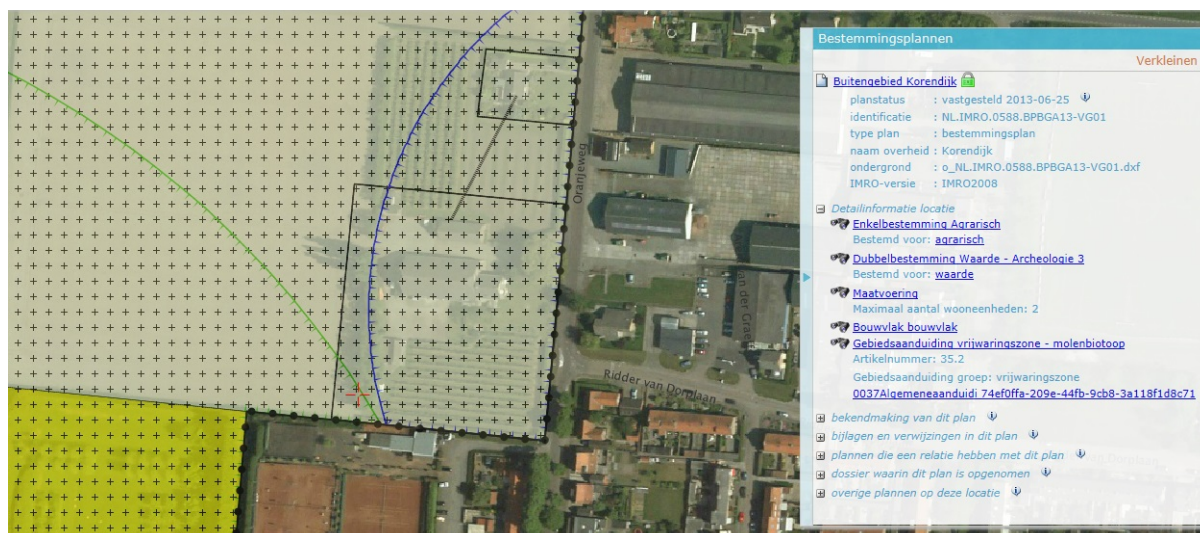
Ter plaatse is geen sprake van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'.

Ad f.

Het behoud van het aanvaardbare woon- en leefklimaat van omwonenden is juist gebaat bij de verschuiving van het agrarische bouwvlak, afgekeerd van de burgerbewoning; voor de uitgebreide motivering hiervan zij verwezen naar paragraaf 6.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden.

In casu zal aan de, naar de openbare weg gekeerde, zijde van het bestaande bouwvlak circa 1541 m² en 437 m² aan de zuidzijde geschrapt worden om aan de, van de openbare weg afgekeerde, achterzijde het bouwvlak te verlengen met een oppervlakte van circa 1541 m² en met een oppervlakte van 437 m² aan de noordzijde.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Korendijk

Nevenfuncties zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiertoe een omgevingsvergunning wordt verleend, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven. *(in casu is de geitenhouderij met daarnaast vollegrondstuinbouw de hoofdfunctie op het perceel)*
- Nevenfuncties zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van functies welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen. *(aan deze voorwaarde wordt voldaan)*
- De totale oppervlakte ten behoeve van statische opslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m²; *(nvt)*
- Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie is niet toegestaan. *(nvt)*
- De totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 50 m². *(de verkoopvloeroppervlakte bedraagt 50 m²)*
- Ten behoeve van kleinschalig kamperen zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Het kleinschalig kamperen dient op of direct



aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd te worden met een maximale oppervlakte van 0,5 ha, met dien verstande dat sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. *(ook aan deze voorwaarde wordt voldaan)*

- g. Mestbewerking, <...>. *(nvt)*
- h. Theetuinen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden
 1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m² ;
 2. de woning behoudt in overwegende mate zijn woonfunctie met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
 3. theetuinen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
 4. theetuinen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een recreatieve functie. *(Aan alle 4 de voorwaarden voor de theetuin/-schenkerij zal worden voldaan)*
- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. *(Er kan gesteld worden dat, nu de nevenfuncties binnen de bestaande bebouwing dan wel aansluitend aan het bouwvlak en landschappelijk ingepast plaatsvinden, de mogelijk aanwezige waarden in het gebied niet worden aangetast.)*
- j. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. *(De publieksaantrekkende werking betreft de campinggasten, die hun voertuig parkeren bij het kampeermiddel ; de bezoekers van de theeschenkerij en landwinkel komen veelal per fiets; deze bezoekers kunnen gebruik maken van de op eigen terrein te realiseren 8 parkeerplaatsen en een fietsenrek. De aantrekkende werking zal merkbaar zijn, doch niet onevenredig.)*
- k. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. *(In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen waarvoor de nevenactiviteiten een extra beperking zouden kunnen opleveren in de bedrijfsvoering; omliggende burgerbewoning zorgt reeds voor een beperking.)*
- l. Ingeval van nieuwe bebouwing dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. *(Verwezen wordt naar het landschappelijk inrichtingsplan dat bij de planstukken is gevoegd.)*
- m. De nevenfunctie mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. *(Gelet op de beperkte omvang van de nevenactiviteiten, mede in relatie tot de ligging tegenover een bedrijventerrein, zorgen deze nevenactiviteiten niet voor een onevenredige toename van nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat.)*

Voor de nevenfuncties ten behoeve van zorgactiviteiten (kinderdagverblijf en dagbesteding voor gehandicapten) zijn geen specifieke voorwaarden opgenomen. De parkeerplaats aan de voorzijde van het perceel biedt voldoende ruimte voor (kort) parkeren voor het brengen en ophalen van zorgklanten (gehandicapten en kinderen). Ook voor deze nevenfuncties geldt dat ze zo beperkt zijn van omvang dat ze niet zorgen voor een onevenredige toename van nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat. In de directe omgeving zijn verder ook geen bedrijven gelegen waarvoor deze nevenactiviteiten een extra beperking zouden kunnen opleveren in de bedrijfsvoering. Binnen het bedrijventerrein bevinden zich immers al beperkende burgerwoningen. Verder betreft het categorie 2 of 3 inrichtingen met een maximale richtafstand van 50 meter tot gevoelige functies. In paragraaf 6.8 zal hier verder op worden ingegaan.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Oranjeweg 63 Zuid-Beijerland' van de gemeente Korendijk voorziet in een adequate planologisch-juridische motivering voor het project, op basis



waarvan het bouwvlak middels gebruikmaking van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid van vorm veranderd kan worden en ter motivering van de omgevingsvergunning om de nevenactiviteiten mogelijk te maken.

3.5 Conclusie

In de afzonderlijke beleidsparagrafen wordt de conclusie getrokken dat de geitenhouderij met nevenfuncties op deze locatie past in het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk planologisch beleid.



Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context

Zuid-Beijerland kent een zeer groot areaal aan landbouwgronden, ten opzichte van de bebouwde gebieden. Een geitenhouderij met weidegang past binnen deze landbouwgebieden. Beide agrarische bedrijfswoningen blijven als zodanig gehandhaafd en in gebruik. De nevenfuncties zullen, voorzover relevant, binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden.

Het geheel zal landschappelijk worden ingepast, zoals beschreven in paragraaf 2.4. De nieuwe geitenstal zal gerealiseerd worden in een stijl die past bij de bestaande bebouwing en gebiedseigen is.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Provincie Zuid-Holland heeft in 2007 haar Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) geactualiseerd. De CHS biedt een integraal overzicht in de vorm van een kaartbeeld op provinciaal niveau van de relevante cultuurhistorische kenmerken en waarden (archeologie, historische stedenbouw, en historisch landschap). De op de cultuurhistorische kaart aangegeven trefkans of verwachtingswaarde correspondeert, wat betreft classificatie en kaartbeeld, grotendeels met de door de RCE uitgebrachte Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaart vertegenwoordigt niet de werkelijke archeologische verwachting.

Op 17 juni 2014 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door RAAP; de rapportage is integraal als bijlage bij de planstukken gevoegd. In de rapportage is de volgende conclusie getrokken:

'Op basis van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode Midden IJzertijd/m de Middeleeuwen. De bodemopbouw in het plangebied bestaat van boven naar beneden uit de volgende eenheden: dek- op geulafzettingen afzettingen (Laagpakket van Walcheren, voorheen Afzettingen van Duinkerke IIb) waarin zich in de bovenste 0,3 - 0,4 m de bouwvoor heeft gevormd, op Hollandveen. De top van het Hollandveenpakket is geërodeerd en niet meer intact. Er is in het veen bovendien geen veraard veen waargenomen. De archeologische verwachting voor resten uit de periode Midden IJzertijd t/m de Middeleeuwen dient derhalve naar beneden toe te worden bijgesteld.

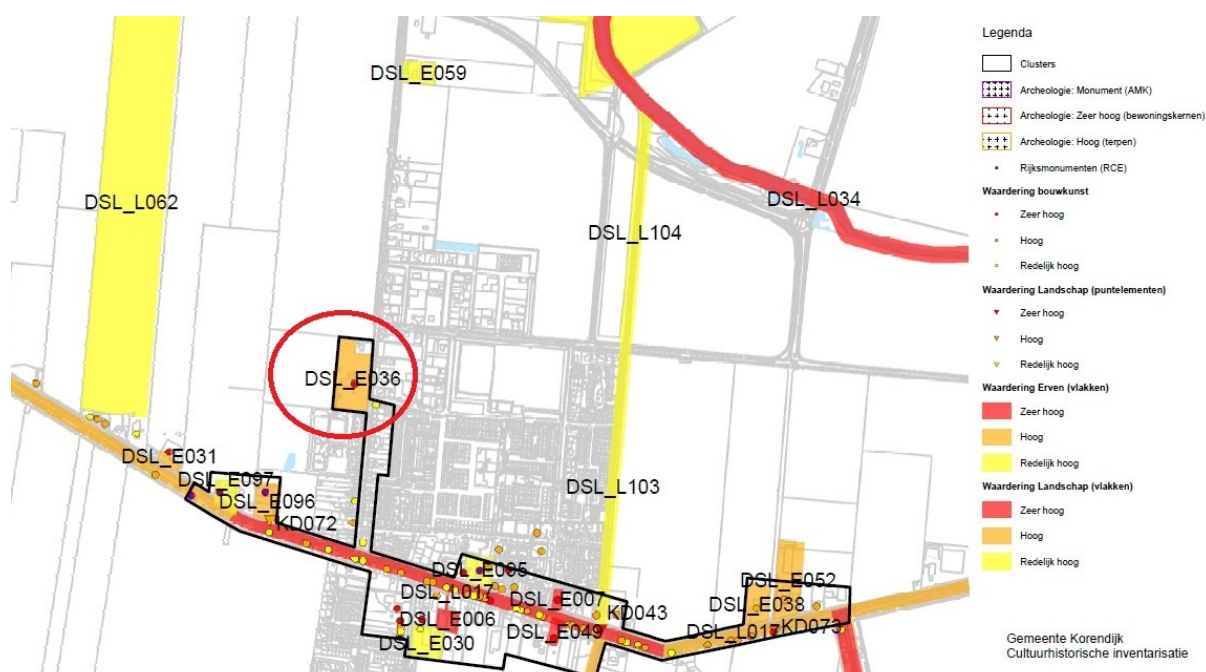
Op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen bodemingrepen kan worden geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen geen archeologische resten zullen worden verstoord.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).'

Cultuurhistorie

Gemeente Korendijk heeft in 2013 de ruimtelijke cultuurhistorie van het gehele grondgebied van de gemeente laten inventariseren, waarden en op kaart aangeduid. De historische kernen van de drie voorstraatdorpen Goudswaard, Piershil en Nieuw-Beijerland en het dijklintdorp Zuid-Beijerland bezitten bijzondere cultuurhistorische waarden. Deze oude dorpen liggen in een beeldschoon landschap met vele karakteristieke boerderijen in open polders, met gebogen dijken, kronkelende krekken, gorzen en grienden, waar natuur en cultuur geleidelijk in elkaar overgaan. Het dijklint Zwartsluisje en de buurtschappen Nieuwendijk en Zuidzijde zijn wat later ontstaan. Tiengemeten neemt een uitzonderlijke plek in door de dynamiek van het menselijk ingrijpen; het eiland is ingepolderd, in cultuur gebracht als agrarisch gebied en recent weer grotendeels terug gegeven aan de natuur. Korendijk is wegens haar ontstaansgeschiedenis en de cultuurhistorische kenmerken en ruimtelijke kwaliteit een bijzonder waardevol gebied in de Hoeksche Waard.

Onderstaande figuur is een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart welke door de gemeente is vastgesteld. In de rode cirkel is de Oranjeweg 63 te vinden.



De projectlocatie kent een hoge waardering van erf en landschap en een zeer hoge waardering van bouwkunst. In de beschrijving is te zien dat de Oranjeweg 63 een boerderij met wagenschuur is welke dateert uit circa 1925. het erf is van hoge landschappelijke waarde.

De bebouwing wordt gekarakteriseerd als een samengesteld volume, bestaande uit een woning (één laag met kapverdieping, waarbij de nok haaks op de straat is gericht en de topgevel een afgeschuinde erker heeft). Aan de woning vast staat een schuur (zijlansdeel, breder er hoger dan huis). Rechts op het erf bevindt zich een gemetselde schuur met zadeldak.

Het geheel heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde vanwege het ensemble, de zeldzame ligging dichtbij de kern en de ambachtelijke metselwerkdetails in de voorgevel.

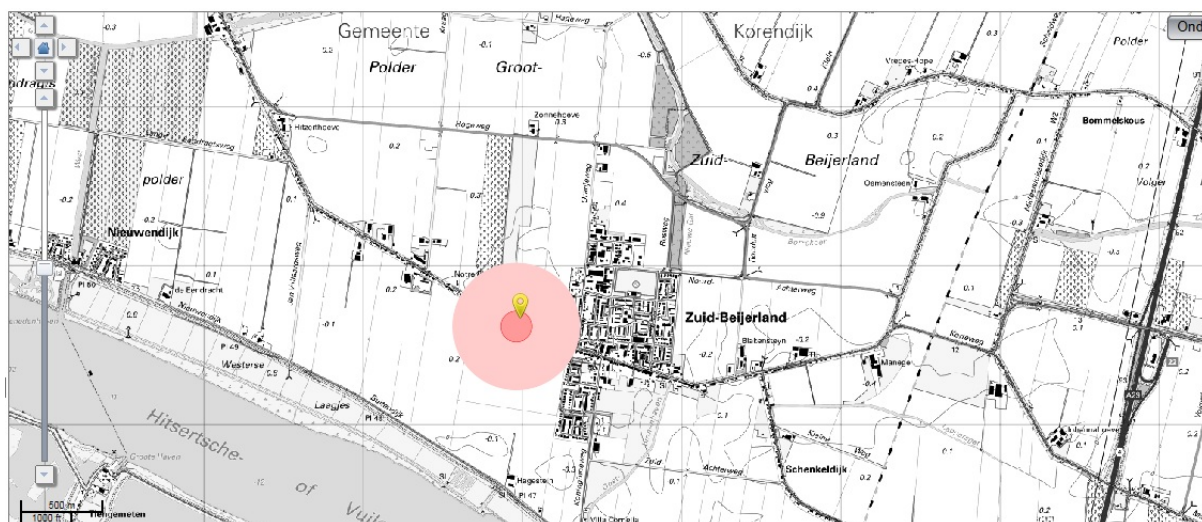
Voorname karakteristieke bebouwing zal geheel in stand worden gelaten. Door in deze gebouwen nevenactiviteiten te gaan ontwikkelen, is het financieel haalbaar om de bouwkundige kwaliteit van de gebouwen in stand te houden en te verbeteren.

Molenbiotoop:

Aan de Molendijk 19 is een Korenmolen, bekend onder de naam “Landzicht”, gesitueerd. Deze molen met een ronde bakstenen romp dateert uit 1857 en heeft cultuurhistorische waarde. De molenbiotoop is deels gelegen over het perceel behorende bij de Oranjeweg 63.



De provincie Zuid-Holland helpt om molens in stand te houden en stimuleert ook gebruik en bezoek van de molens. Ook vindt de provincie het belangrijk dat molens als beeldbepalende elementen gezien kunnen worden en kunnen blijven draaien. Daarom kent Zuid-Holland een beschermend beleid voor de omgeving van windmolens. Dit provinciaal belang wordt geborgd aan de hand van een ‘molenbiotoop’ in de provinciale Verordening Ruimte, om zo de waarde van de historische windmolens integraal mee te wegen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een molenbiotoop is het gebied rond een historische windmolen, met een straal van 400 meter. Met deze regel gaat de ontwikkeling niet op slot, wel zijn eventuele bebouwing of andere ontwikkelingen aan regels gebonden. Onderstaand is de molenbiotoop van de Korenmolen weergegeven (indicatie).



Het vigerende bestemmingsplan bepaalt, in navolging van de verordening ruimte dat voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende gegarandeerd moeten worden. Daartoe is in het bestemmingsplan (voorzover in casu relevant) de regel opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' :

- binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing of beplanting opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek; (*in casu gebeurt dit ook niet*)
- gelegen buiten de bebouwingscontour en binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing of beplanting opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $\frac{1}{100}$ de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Een beperkt deel van het projectgebied en van de nieuw te realiseren geitenstal is gelegen in de molenbiotoop van de Korenmolen en buiten de bebouwingscontour. Op onderstaande figuur is dit schetsmatig gevisualiseerd.



Een zeer klein stuk van de nieuwe geitenstal bevindt zich in de zone '1 op 100 regel'. Op de afstand van ruim 390 meter betekent dit, dat de geitenstal hier een hoogte mag hebben van 3,9 meter boven de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek. Het onderste punt van de wiek bevindt zich circa 1 meter boven de kruin van de weg. Volgens het algemeen hoogtebestand van Nederland staat de voet van de korenmolen op een hoogte van ca 3 meter boven NAP. Op onderstaande figuur is een dwarsdoorsnede (ter hoogte van de rode lijn) van de hoogte ter plaatse weergegeven:



Uitgaande van het feit dat het onderste punt van de verticale wiek dus niet lager kan staan dan op 3 m boven NAP, mag de bouwhoogte van de geitenstal, voorzover gelegen in het 1 op 100-regel-gebied maximaal $3,9 + 3 = 6,9$ meter bedragen, nu de maaiveldhoogte ter plaatse van de geitenstal op circa 0 m boven NAP ligt. De bouwhoogte zoals gepland bedraagt 7,1 meter.

Gelet op het feit dat de heersende windrichting zuidwestelijk is en het projectgebied derhalve normaliter is gelegen aan de windluwe zijde van de molen, kan geconcludeerd worden dat de windvang van de korenmolen door de nieuw te realiseren geitenstal welke (voorzover gelegen binnen de molenbiotoop) maximaal circa 20 cm te hoog is, desalniettemin niet zal worden belemmerd.

Beeldkwaliteit

Het projectgebied is in het polderlandschap gelegen (Polder Groot Zuid Beijerland). De polder is een waardevol open landschap met verspreide bebouwing. De bebouwing heeft een ander karakter dan aan de dijklinten, het betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven met bebouwing groter. Er is ruimte waar agrarische bedrijven zich goed kunnen ontwikkelen. Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn



akkerbouw-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd. Bedrijfsbebouwing bestaat vaak uit schuren behorende bij een landbouwbedrijf. De oudere schuren bestaan uit de traditionele materialen hout en metselwerk, de moderne uit damwandprofielen (groene kleur, met antraciet of oranje dak). Bij oudere boerderijen komen monumentaal beplante erven voor. Ook bij de woonbebouwing is de erfbeplanting belangrijk. Erfbeplanting heeft een belangrijke ecologische waarde. De randen van dit deelgebied worden mede bepaald door de dorpsranden. Soms kennen deze randen veel groen waardoor zij een goede landschappelijke inpassing kennen. Soms hebben zij een verrommeld karakter en is er sprake van weinig groen.

Belangrijk is dat nieuwbouw in het polderlandschap beperkt dient te blijven en er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt die de huidige open verschijningsvorm niet negatief beïnvloedt. Van belang in dit deelgebied is de inpassing van de dorpsranden in het aangrenzende open landschap:

- Substantieel groen verzacht de overgang van bebouwde kom naar buitengebied.
- Gedekte kleurstellingen zorgen voor betere inpassing.
- Bebouwing met een eenduidige vorm draagt bij aan een rustig beeld van de rand.

Beeldkwaliteit kavelniveau:

De afstand tussen bebouwde erven onderling bedraagt minimaal 100 meter. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden. De kavelvorm is rationeel: overwegend langgerekt of blokvormig. Voor de bedrijfswoningen is zowel situering met de lange gevel als de kopgevel naar de weg mogelijk. Bedrijfsbebouwing staat altijd haaks op de weg. Erfbeplanting langs de perceelsgrenzen dient niet vormgegeven te worden als strakke beplanting, zoals hagen of lijnbeplanting, maar moet een gevarieerd beeld worden van struiken en (hoge) bomen. In het open landschap draagt een robuuste beplanting rond de bouwstede bij aan het beeld van 'groene eilanden in de open ruimte'. Waar grote dakvlakken het beeld bepalen (schuren) is afschermende beplanting niet per se nodig. Waar (buiten-)opslag het beeld bepaalt is deze afscherming welaan de orde. Het beeld van opslag, waaronder ook onafgeschermd mestzakken aan de perceelsranden, is ongewenst.

Qua beplanting in dit poldergebied gaat de voorkeur uit naar:

Bomen: Inlandse eik, es, schietwilg, esdoorn, linde, beuk, haagbeuk, populier, wilde kers, paardenkastanje, iep, noot, plataan, fruitbomen

Struiken: Zwarte els, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, vlier, sleedoorn, diverse wilgen, vogelkers, Gelderse roos, haagbeuk, kardinaalsmuts, kornoelje, hondsroos, taxus.

De percelen worden ontsloten op de nabijgelegen wegen. Per agrarisch perceel niet meer dan 2 inritten: één voor de woning en één voor het bedrijf. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

De bebouwing vormt een ensembles van hoofd- en bijgebouwen bestaande uit een enkelvoudige hoofdvorm (rechthoekige grondvorm afgedekt met zadeldak; dakvlakken dienen beeldbepalend te zijn; dak-gevelverhouding van 2:1 heeft de voorkeur; dakvlak dient een rustige vormgeving te hebben zonder teveel detaillering; bebouwingshoogte is in principe 1 bouwlaag met kap; oriëntatie op de weg waarop het perceel ontsloten wordt; afstand van bebouwing tot de weg bedraagt minimaal 30 m; bedrijfsbebouwing is achter de woonbebouwing gesitueerd.)



en bijgebouwen.

Uitgangspunt is een traditionele architectuur van metselwerk met gaten voor de hoofdgebouwen en een gesloten bebouwing voor de aan- en bijgebouwen. De bebouwing is afgedekt met kap. De kap bestaat uit een kloek zadeldak, eventueel met klein wolfseind. Het gaat om gebiedseigen bebouwing in een agrarische typologie, dus geen notariswoningen, herenhuizen, villa's e.d.

Voor gevels en daken worden gedekte tinten gebruikt. Waar baksteen wordt gebruikt worden rood- of bruintinten toegepast. Waar hout wordt gebruikt is dit naturel of zwart. Bijgebouwen kunnen ook worden opgetrokken uit damwandplaten, bij voorkeur groen. De dakafdekking bestaat uit keramische pannen, blauw gesmoord of rood (terracotta, geen felrood) of riet. Bij bijgebouwen kan de dakafdekking ook uit antraciet of terracotta vezelcement bestaan met duidelijke profilering om schittering in het landschap te voorkomen. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen. Voor de gevels van de hoofdgebouwen baksteen. Voor de gevels van de bijgebouwen baksteen of hout (gepotdekseld zwart). Ook andere materialen die horizontale belijning in de gevel van een bijgebouw brengen (bijv. damwandplaten, maar dan met lijnen horizontaal, die refereren aan zwart gepotdekseld hout, zijn mogelijk. De detaillering van de bebouwing in de polder is zorgvuldig.

4.3 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat er geen beletselen zijn van archeologische of cultuurhistorische aard om het project doorgang te laten vinden.

Hoofdstuk 5 Functionele aspecten

5.1 Verkeersveiligheid, parkeren en bereikbaarheid

Het projectgebied (geitenhouderij en nevenactiviteiten) wordt zeer goed ontsloten via de Oranjeweg. Op onderstaande figuur zijn de verkeersbewegingen weergegeven:



Zorgboerderij



opdrachtgever: P. Meerland
datum: 20-06-2014
wijziging: 01

schaal: 1:1000
formaat: A3

onderwerp: situatie

status: concept
projectnr.: 0005
fase: 50
tekennr.: 001

De zuidelijke ontsluiting betreft de zogenaamde vuile weg, waarover mest afgevoerd wordt. De noordelijke ontsluiting betreft de schone weg en zal gebruikt gaan worden voor de afvoer van melk van het bedrijf alsmede de personen-verkeersbewegingen (werknemersverkeer voor de geitenhouderij alsmede de zorggasten (kinderdagverblijf en dagbesteding, alsmede de campinggasten). Het (tijdelijk) parkeren van agrarische vervoersmiddelen zoals tractoren zal plaatsvinden op het pleintje en onder de hier gesitueerde overkapping ten behoeve van de stalling van voertuigen.

Verkeer nevenactiviteiten:

Voor wat betreft de verkeersbewegingen van en naar het kinderdagverblijf, de dagbesteding voor ouderen/gehandicapten en de camping is de verkeersgeneratie bepaald aan de hand van de CROW-normen (publicatie 317, oktober 2012) en zijn als volgt samen te vatten in een tabel:

Functie	verkeersbewegingen per 100 m ² BVO	verkeersbeweging en per standplaats	oppervlakte of aantal standplaatsen	verkeersgeneratie
camping		0,4	25	10



dagopvang (kinderdagverblijf dan wel zorg van gehandicapten/ouderen)	min. 34,9 max. 39,9		500	min. 175 max. 200
logeeropvang	CROW kent hier geen aantallen aan toe			
woning				8
landwinkel/theeschen- kerij	CROW kent hieraan geen cijfers toe			

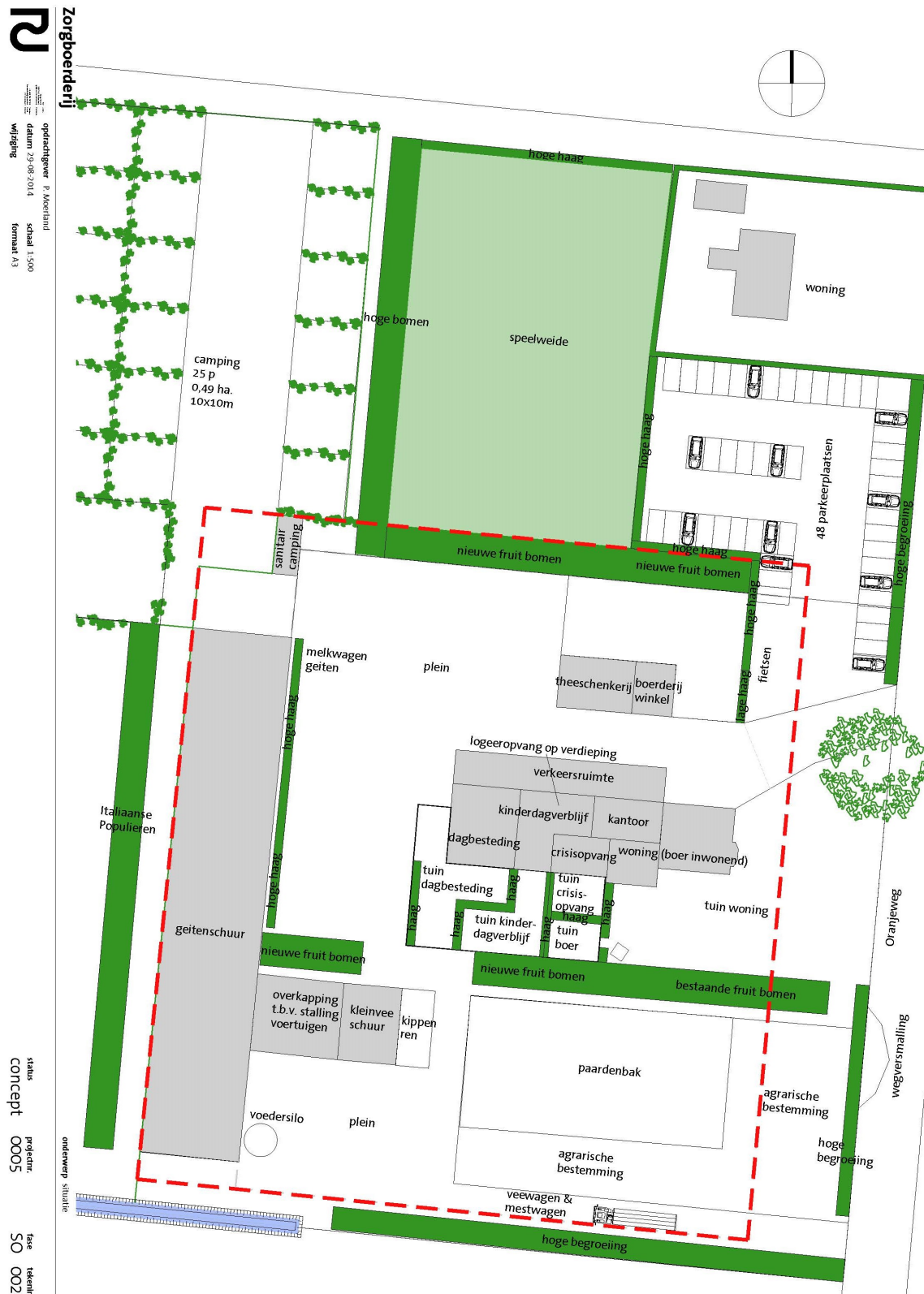
In totaal is er in theorie een toename van 185-210 verkeersbewegingen per etmaal. Hierbij dient wel vermeld te worden dat de camping tussen 1 november en 15 maart gesloten is.

Functie	parkeernorm per standplaats of 100 m2 BVO	oppervlakte of aantal standplaatsen	Benodigd aantal parkeerplaatsen
camping	1,4 - 1,6 per standplaats	25 stuks	7-8
dagopvang (kinderdagverblijf dan wel zorg van gehandicapten/ouderen)	1,1 - 1,3 per 100 m2 BVO	500 m2	28 - 33
woning			2
landwinkel/theeschen- kerij	4 - 6 per 100 m2 BVO		6 - 10

Het totale aantal benodigde parkeerplaatsen voor personenauto's bedraagt dus minimaal 41 en maximaal 51 stuks. Aan de voorzijde van het perceel, rechts van de toerit naar het bedrijf, worden de parkeerplaatsen aangelegd.

Het aantal beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein (48 stuks) voldoen daarmee ook aan de CROW-richtlijnen.

Op onderstaande figuur is de situering van de parkeerplaatsen weergegeven:



Op eigen terrein is derhalve ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig en hoeft de openbare ruimte hiertoe niet te worden gebruikt.



In de beeldkwaliteitsparagraaf behorende bij het vigerende bestemmingsplan buitengebied is vastgelegd dat er per agrarisch perceel niet meer dan 2 inritten acceptabel zijn: één voor de woning en één voor het bedrijf. Hieraan wordt in casu voldaan.

5.2 Privacy en bezonning

Het project waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing (ter motivering van het wijzigingsplan) is geschreven, heeft, ten opzichte van het vigerende planologische regime, geen onaanvaardbare negatieve consequenties voor de aspecten privacy en bezonning.

5.3 Brandveiligheid

Het project zal geheel voldoen aan de brandveiligheidseisen als genoemd in het Bouwbesluit.

5.4 Sociale veiligheid

Een zorgboerderij kan in het behoud van de leefbaarheid een grote rol spelen. Voorzieningen verdwijnen van het platteland, daardoor wordt het voor jonge gezinnen en ouderen minder aantrekkelijk om op het platteland te (blijven) wonen. Het vertrekken van jonge gezinnen heeft te maken met dat jongeren weinig aan werk kunnen komen in de omgeving van het platteland, ze trekken weg naar stedelijke gebieden waar wel genoeg werkgelegenheid is. Een belangrijk gevolg hiervan is “krimp” (bevolkingsafname in de landelijke gebieden). Ook “ontgroening” en “vergrijzing” zijn problemen die op het platteland voorkomen. Het is daarom van belang om te kijken waar de behoeften van de omgeving liggen. Mensen op het platteland hebben veel voorzieningen nodig. Ze missen de voorzieningen niet direct in de omgeving omdat ze hun gedrag hebben aangepast aan de langzame verdwijning van voorzieningen.

Door in te spelen op de behoeften die gemist worden, zal het aantrekkelijker worden om in een dorp te blijven wonen.

Als gevolg van het project Oranjeweg 63 zal er binnen de kern Zuid-Beijerland in aanvulling op de bestaande voorzieningen een zorgboerderij worden gerealiseerd, een kinderdagverblijf en een theeschenkerij; voorzieningen waarvan de eigen bevolking direct kan profiteren door er gebruik van te maken, dan wel indirect door de ermee gepaard gaande spin-off. De spin-off zal eveneens betrekking hebben op de kleinschalige camping.



Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten

6.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

6.2 Milieueffectrapportage

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieuregelgeving door middel van een wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994. Bij deze wijzigingen is de figuur van de plan-mer (mer = milieu effect rapportage) geïntroduceerd.

Ten aanzien van plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn overheden verplicht een plan-mer uit te voeren (onderdeel C). De plan-mer dient een passende beoordeling van de gevolgen van het plan voor het milieu te bevatten. Ook ten aanzien van bestemmingsplannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben geldt deze onderzoeksplicht onder voorwaarden (onderdeel D).

Het houden van geiten is niet opgenomen in onderdeel C van bijlage 1 bij het Besluit MER.

Relevante delen van Bijlage 1 van het Besluit MER:

D 14	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:
	11°. 2000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3),	

Bijlage D van het Besluit m.e.r. bepaalt dat een m.e.r onderzoeksplicht geldt voor plannen voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van



dieren, ingeval het plan betrekking heeft op 2000 stuks geiten. Aangezien onderhavig plan betrekking heeft op slechts 500 geiten wordt de in bijlage D genoemde drempelwaarde bij lange na niet gehaald.

Echter, gelet op het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen van 15 oktober 2009 dient voorts gekeken te worden naar andere factoren als bedoeld in bijlage III van richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten, zoals gewijzigd bij richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997 en bij richtlijn 2003/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 mei 2003, die aanleiding kunnen geven tot het opstellen van een milieueffectrapportage hoewel de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit niet worden overschreden. Enkele factoren die in bijlage III worden genoemd zijn de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor onder meer gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd en speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG en de orde van grootte van het effect van het project.

De locatie is gelegen buiten een zone van 250 meter rondom een kwetsbaar gebied en voldoet aan het gestelde in de Wet ammoniak en veehouderij. Binnen de inrichting worden huisvestingsystemen toegepast die voldoen aan BBT en die voldoen aan de provinciale verordening stikstof. De inrichting is gelegen op grote afstand (meer dan 3 km) van de natura 2000 gebieden. Dit gegeven in combinatie met de aan te vragen Natuurbeschermingswetvergunningen maakt dat voor het onderdeel ammoniak geen MER noodzakelijk is.

Het wijzigingsplan maakt de nieuwvestiging van een geitenhouderij mogelijk. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op een afstand van ruim 100 meter. Volgens de berekening via V-stacks-vergunningen wordt de toegestane geurbelasting op geen enkele omliggende woning overschreden, waarover meer in paragraaf 6.5 van deze onderbouwing. Het aspect geur is dus geen reden om een MER te eisen.

Daarnaast is het aspect luchtkwaliteit en fijnstof beoordeeld in paragraaf 6.6. Sinds het inwerking treden van hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer hoeft luchtkwaliteit en fijn stof niet per plan meer berekend te worden. Ten aanzien van Luchtkwaliteit dient er getoetst te worden aan het Besluit niet in betekende mate en de bijbehorende regeling. Als een ontwikkeling niet voldoet aan de criteria en categorieën zoals deze genoemd zijn, wordt geoordeeld dat de ontwikkeling in betekende mate bijdraagt en dat de effecten hiervan op de heersende luchtkwaliteit niet te hoeven worden berekend. Dit is in het voorliggende ruimtelijke plan het geval.

Voor de beoordeling van fijnstof rondom agrarische bedrijven is gebruik gemaakt van de handreiking fijn stof bij veehouderijen. Deze handreiking moet gehanteerd worden als toetsingkader bij ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningaanvragen. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Jaarlijks wordt er vanuit de inrichting 9500 gram fijn stof uitgestoten. In paragraaf 6.6 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hierop uitgebreid ingegaan. De grenswaarde waarboven de inrichting in betekende mate bijdraagt (en er een berekening zal moeten worden opgesteld) is 581.000 gram fijn stof per jaar. De toename op het adres Oranjeweg 63 is vele malen kleiner, zoals blijkt uit paragraaf 6.6. Derhalve wordt op basis van de handreiking gesteld dat de inrichting niet in betekende mate bijdraagt en hoeft er geen verder onderzoek naar de luchtkwaliteit en fijn stofemissie te worden uitgevoerd.

Gelet derhalve op het feit dat uit voorliggende plantoelichting zal blijken dat de voorgenomen



activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft, is ook hierdoor geen verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Geconcludeerd wordt derhalve dat het opstellen van een milieueffectrapportage in casu niet noodzakelijk is.

6.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van onderhavig afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning dient de kwaliteit van de bodem onderzocht te worden.

Op 7 februari 2014 is het verkennend bodemonderzoek door Econsultancy BV afgerond.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie (met uitzondering van de directe omgeving van het aangetoonde plaatmateriaal) geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de asfaltverharding. Er kan derhalve geen uitspraak gedaan worden over de bodemkwaliteit ter plaatse. Er zijn echter geen aanleidingen hier een bodemverontreiniging te verwachten.

Ten aanzien van de vindplaats van asbestverdacht materiaal (boring D02) kan formeel geen uitspraak gedaan worden over de mate van de verontreiniging. Een nader bodemonderzoek asbest in bodem kan hierover uitsluitsel geven. Gelet op het feit dat het materiaal onder een tegelverharding is gelegen is er geen direct contactrisico.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het onderzoek is integraal als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

6.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De beoogde geitenstal is geen geluidsgevoelig gebouw is, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Echter, het kinderdagverblijf en de zorgfunctie voor ouderen en gehandicapten zijn wel geluidsgevoelige functies.



De Oranjeweg betreft een weg met een toegestane snelheid van 50 km/uur welke, ter plaatse van nummer 63, overgaat in een 30 km-zone. De nieuwe geluidgevoelige functies bevinden zich op een afstand van circa 50 meter van de 50 km-zone, welke een omvang heeft van 200 meter; tussen de geluidgevoelige, nieuwe functies en de weg zorgt de bestaande woning voor buffering van het geluid.

Nabij het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein als bedoeld in art. 40 Wgh aanwezig.

De te verwachte geluidsbronnen voor onderhavig project zijn voornamelijk machines en verkeer. De diersoort geiten veroorzaakt nagenoeg geen geluid; de dieren worden in pandig gehuisvest en het mekkeren wordt door de rustige manier van houderij tot een minimum beperkt. Daarbij dient nog vermeld te worden dat, weliswaar zonder geluidsmetingen, de sterkte van het geluid mekkeren, niet boven de achtergrondbelasting uit zal komen. Daarbij is aan te nemen dat de afstand van de dieren tot mogelijke geluidsgevoelige objecten, zeker bij weidegang, zo groot is dat dit niet als mogelijke hinder beoordeeld hoeft te worden.

In onderstaande tabellen zijn de binnen de inrichting mogelijke geluidsbronnen weergegeven.

Geluid-/trillingsbronnen binnen de inrichting

Activiteit	Frequentie	Omschrijving	Reële tijd (uur/week)	Periode	LW dB(A)
Ventilator	continue	Ventilator op de stal	continue	Dag avond nacht	82
Melkmachine	2xdag	Met de melkmachine worden de geiten gemolken.	4	Dag avond nacht	76
Koelmachine	continue	De koelmachine koelt de melk in de melktank.	continue	Dag avond nacht	82,8

Opmerking ventilator: overdag 100%, 's avonds 75% en 's nachts 50% van de ventilatiecapaciteit.

Verkeersbewegingen van en naar de inrichting en intern zwaar transport

Activiteit	Frequentie	Omschrijving	Transport Beweging (aantal/dag)	Reële tijd (uur/week)	Periode	LW dB(A)
Aanvoer						
Krachtvoer	2x/maand	Een vrachtwagen rijdt het erf op en af naar de voersilo's en lost de lading.	2	0,5	Dag	102



Stro	4 x / jaar	Een vrachtwagen rijdt het erf op en lost de lading.	2	0.30	Dag	102
Ruwvoer*	6x/jaar	Een trekker met aanhanger rijdt het erf op en af en lost het ruwvoer bij de voerplaat. 5 transporten van 30 min is totaal 2,5 uur per dag.	10	5 (2,5 uur per dag)	Dag	103,8
Divers	1x/maand	Een vrachtwagen rijdt het erf op en af en lost de lading.	2	0.15	Dag	102
Afvoer						
Melk	3x/week	De melktankwagen rijdt het erf op en af naar de melktank en stopt de motor. De melk wordt in de tankwagen gepompt.	2	0.10	Dag Avond	88,6
Vee	2x/week	Een vrachtwagen rijdt het erf op en af naar de laadplaats en stopt de motor. Het vee wordt geladen.	2	0.10	Dag Avond	100
stromest	4x/jaar	Een trekker met mestkar of vrachtwagen rijdt het erf op en af naar het laadpunt en wordt door een shovel beladen. 10 transporten van 10 min. per dag. 10 x 0,5 u shovelwerk	20	2	Dag Avond	
Kadavers	2 x/ maand	Een vrachtwagen rijdt tot de kadaverplaats en laadt de lading.	2	0.10	Dag	102
Divers	2xweek	Een vrachtwagen rijdt het erf op en af en laadt de lading.	2	0.30	Dag	102
Op het erf						
Voeren vee	2xdag	Een voerwagen rijdt over het erf naar de voerplaat en laadt de wagen. Daarna lossen in de stal.		7 (1/dag)	Dag Avond	103,8
Trekker	1xdag	Een trekker rijdt op het erf en in de stallen, machines worden aan- en afgekoppeld.		7 (1/dag)	Dag Avond	103,8

Intern licht transport



Activiteit	Frequentie	Omschrijving	Transport Beweging (aantal /dag)	Reële tijd (uur /week)	Periode	LW dB(A)
Aan-/afvoer						
Personen-auto	4xdag	Een personenauto rijdt het erf op en af en parkeert. 4 transporten van 5 min.	8	2,5 (0.20/dag)	Dag Avond	90
Bestelauto	2xdag	Een bestelauto rijdt het erf op en af en laadt/lost. 2 transporten van 10 min.	4	2,5 (0.20/dag)	Dag	97

Voorzieningen ter beperking geluid-/trillingshinder

De ventilator bevindt zich in een afvoerkanaal.

Verkeer nevenactiviteiten:

Voor wat betreft de verkeersbewegingen van en naar het kinderdagverblijf, de dagbesteding voor ouderen/gehandicapten en de camping zijn, naast menselijk stemgeluid, ook de verkeersbewegingen de geluidveroorzakende factor.

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de CROW-normen en zijn als volgt samen te vatten in een tabel:

Functie	verkeersbewegingen per 100 m ² BVO	verkeersbeweging en per standplaats	oppervlakte of aantal standplaatsen	verkeersgeneratie
camping		0,4	25	10
dagopvang (kinderdagverblijf dan wel zorg van gehandicapten/ouderen)	min. 34,9 max. 39,9		500	min. 175 max. 200
logeeropvang	CROW kent hier geen aantallen aan toe			
woning				8
landwinkel/theeschenkerij	CROW kent hier geen aantallen aan toe			

In totaal is er in theorie een toename van 193-218 verkeersbewegingen per etmaal. Hierbij dient wel vermeld te worden dat de camping tussen 1 november en 15 maart gesloten is en de verkeersgeneratie met betrekking tot de landwinkel is ook in theorie niet te duiden.

Deze toename van gemiddeld 20 voertuigbewegingen per uur zal op een doorgaande ontsluitingsweg als de Oranjeweg snel de reguliere verkeersstroom worden opgenomen en



geen onaanvaardbare geluidsoverlast tot gevolg hebben voor nabijgelegen woningen. Temeer niet nu de perceelsontsluiting is gelegen tegenover het bedrijventerrein.

Op 3 oktober 2014 is door Windmill het onderzoek naar industrielawaai opgesteld dat als bijlage bij de planstukken is gevoegd. Het doel van dit akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van het plan naar haar directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de zorg- en geitenboerderij berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar},L_T) ter plaatse van woningen voldoen rechtstreeks aan de normstelling van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidniveaus ten gevolge van de inrichting getoetst aan de VNG-publicatie: “bedrijven en milieuzonering”. Het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) bedraagt ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van bestaande woningen. Hiermee wordt voldaan aan stap 3 van de VNG-publicatie voor een rustige woonwijk. De berekende maximale geluidniveaus (L_{Amax}) voldoen aan de gehanteerde normstelling overeenkomstig het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten vanwege de gehele inrichting (inclusief laden en lossen en stemgeluid) getoetst aan de VNG-publicatie: “bedrijven en milieuzonering”. De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) ter plaatse van de woningen bedragen ten hoogste 74 dB(A) in de dagperiode en 64 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode zijn alleen continu in bedrijf zijnde bronnen in werking die geen relevante maximale geluidniveaus veroorzaken. De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) worden in de dagperiode veroorzaakt door het optrekken van vrachtwagens. Hiermee wordt niet voldaan aan stap 3 van de VNG-publicatie: “bedrijven en milieuzonering”. Zoals aangegeven in stap 4 dient minimaal voldaan te worden aan de richtwaarden zoals deze gelden voor het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aan de normstelling van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt zoals voorgaand aangegeven ruimschoots voldaan. Daarbij is in de Nota van toelichting behorende bij het Activiteitenbesluit milieubeheer gesteld dat in de praktijk de maximale geluidniveaus vanwege het laden en lossen en aanverwante activiteiten in de dagperiode in het algemeen niet tot hinder leiden. Daarom zijn deze geluiden dan ook uitgesloten van toetsing in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderhavige situatie bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting ter plaatse van de beschouwde woningen ten hoogste 48 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de geadviseerde richtwaarde voor stap 2 uit de VNG-publicatie.

Het aspect geluid vormt op basis van de gehanteerde uitgangspunten en de daaruit volgende bevindingen geen belemmering voor de realisatie van het plan. Er is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.



6.5 Geur

Bij veehouderijen komt geur vrij (de geuremissie) die zich via de lucht verspreidt en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting wordt verstaan de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per volume-eenheid lucht) die op een geurgevoelig object (zoals een woning) 'terecht' komt. Het is mogelijk deze hoeveelheid te berekenen. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat als onvoldoende gelden.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

Welke afstand voldoende is ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat, vloeit op grond van de jurisprudentie over de omgekeerde werking voort uit de regelgeving voor geurhinder. In het algemeen is het zo, dat wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Welke afstand voldoende is, is afhankelijk van diverse wet- en regelgeving.

Voor geur van dierenverblijven geeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het beoordelingskader bij vergunningplichtige bedrijven. Voor agrarische bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit (zoals onderhavige geitenhouderij; type B inrichting), zijn de eisen uit de Wgv opgenomen in het Activiteitenbesluit. Daarnaast staan in het Activiteitenbesluit eisen voor het voorkomen en beperken van geurhinder van andere activiteiten (zoals de opslag van mest en het bereiden van brijvoer).

Voor het houden van melkgeiten is een goed stalklimaat noodzakelijk. Om dit goed te kunnen regelen wordt er mechanisch geventileerd met een ventilator die de lucht van een centraal punt uit de stal zuigt. Op die manier ontstaat er een onderdruk waardoor er via de luchtinlaat-openingen frisse lucht de stal in kan stromen. Deze openingen zijn met ventilatiegordijnen in meerdere of mindere mate af te sluiten, al naar gelang de omstandigheden in en buiten de stal.

Om met de uitgezogen lucht niet de omgeving te belasten wordt de ventilator geplaatst in een koker die boven de nok van de stal uitsteekt; daarmee wordt bereikt dat de uitkomende lucht geen overlast op de directe omgeving zal uitoefenen.

In de omgeving van de geitenhouderij zijn nog andere agrarische bedrijven gelegen. De dichtstbijgelegen agrarische bedrijfswoningen liggen op meer dan 200 meter van een emissiepunt van onderhavige inrichting. De dichtstbijzijnde burgerwoning (hindergevoelig object) is de woning aan de Oranjeweg 61. De kantine behorende bij de tennisvelden aan de Oranjeweg 61a is niet als geurgevoelig object meegewogen, vanwege het feit dat het niet voldoet aan de definitie van 'geurgevoelig object'. Er is sprake van een geurgevoelig object, zoals gedefinieerd in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij indien het gaat om een *“gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare*



wijze van gebruik, wordt gebruikt". Of sprake is van een geurgevoelig object dient blijkens de Memorie van Toelichting (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 3) te worden beoordeeld aan de hand van het criterium 'verblijfsduur van de mensen op een locatie'. Deze definitie bestaat uit drie onderdelen.

"a. De locatie is bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf. De locatie moet in het bestemmingsplan een functie hebben voor wonen of verblijf (...)

b. De locatie is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf (...)

c. De locatie wordt permanent of regelmatig gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf (...) Met een regelmatig verblijf wordt bedoeld een aanwezigheid op de locatie, gedurende een niet onaanzienlijk gedeelte van een tijdseenheid, van één of meer mensen, al dan niet met gelijke tussenpozen."

Laatstgenoemd onderdeel, te weten 'de locatie wordt permanent of regelmatig gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf', dient gelet op de wetsgeschiedenis evenwel slechts in beperkte mate in acht genomen te worden. Terwijl in het eerste wetsvoorstel in de definitie van geurgevoelig object de term 'regelmatig' was opgenomen, is deze term later door het aannemen van een amendement namelijk uit de definitie geschrapt (Kamerstukken II 2005/06, 30 453, nr. 19). "Door het schrappen van de term 'regelmatig' wordt alleen bescherming geboden tegen langdurige blootstelling." Hieruit blijkt dus uitdrukkelijk dat de Wet geurhinder en veehouderij enkel bescherming biedt tegen langdurige blootstelling. Dit blijkt ook uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een sportkantine is niet bedoeld voor langdurig verblijf; immers de tennissport wordt op de buitenvelden beoefend (nooit een geurgevoelig object) en de kantine wordt door steeds wisselende personen voor korte perioden gebruikt, althans niet langdurig, zeker niet bedoeld voor nachtverblijf en ook niet zo'n regelmatig verblijf dat aan deze personen bescherming toe zou moeten komen.

Om de geurbelasting is de Wet Geurhinder en Veehouderij, zoals hiervoor opgemerkt, het toetsingskader. Daarbij zijn minimale afstanden en de geurberekening met V-stacks bepalend.

Minimale afstanden:

De gemeente Korendijk heeft geen geurverordening; de minimale afstanden, genoemd in de Wet Geurhinder en Veehouderij zijn het toetsingskader voor vergunningplichtige inrichtingen en het Activiteitenbesluit (paragraaf 3.5.8) voor onderhavige zorgboerderij. Gezien het feit dat de initiatieflocatie binnen de bebouwde gelegen is, gelden een minimale afstand van 50 meter van de gevel en 100 meter van het emissiepunt van het dierenverblijf tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

De kadaverplaats zal zeer onregelmatig worden gebruikt en als eventuele bron van geurhinder is het van veel variabelen afhankelijk hoeveel geur daar (in geval van het gebruik van de kadaverplaats) vanaf komt. Een kadaverplaats wordt in de Wet Geurhinder en Veehouderij niet als een stankbron genoemd; er zijn derhalve geen geurfactoren voor vastgesteld.

Op bijgaand kaartje zijn deze afstanden aangegeven. Gezien de huidige geplande situering van de stal wordt voldaan aan de minimale afstanden.

| omgevingsvergunning Oranjeweg 63 Zuid-Beijerland | status: concept |

Gegenereerd op: 26-03-2014 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: plan
Gemaakt op: 26-03-2014 20:50:15
Rekentijd: 0:00:02
Naam van het bedrijf: Moerland, Zd Beijerl;

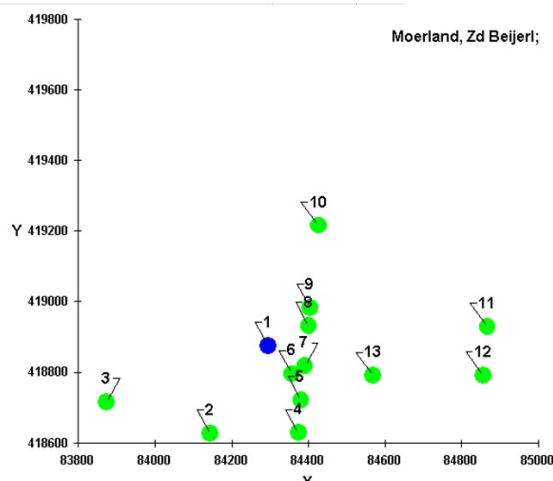
Berekende ruwheid: 0,29 m
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronQ	X-coord	Y-coord	EP Hoogte	Gem.geb.hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	centr ep stal	84 296	418 874	12,0	6,0	0,50	5,00	9 494

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Molendijk 2	84 144	418 626	2,0	0,6
3	Molendijk 12	83 874	418 715	2,0	0,4
4	Oranjeweg 18	84 374	418 628	2,0	1,0
5	Oranjeweg 32	84 381	418 721	2,0	1,2
6	Oranjeweg 61	84 358	418 795	2,0	2,0
7	Oranjeweg 46	84 391	418 817	2,0	1,8
8	Oranjeweg 54	84 401	418 931	2,0	1,7
9	Oranjeweg 58	84 405	418 983	2,0	1,6
10	Oranjeweg 72	84 426	418 216	2,0	0,6
11	Tuinweg 44	84 867	418 929	2,0	0,2
12	Tuinweg 30	84 856	418 791	2,0	0,2
13	Rdr van Dorplaan 54	84 569	418 790	2,0	0,6



De Oranjeweg 63a is in de berekening van V-Stacks niet als geurgevoelig object meegenomen daar dit een woning, behorende bij onderhavig bedrijf betreft.

Als uitgangspunten voor de berekening zijn de aanwijzingen in de gebruikershandleiding V-Stacks vergunningen gevolgd:

- In art. 3.2 wordt daar een verschil van regio (meteo-stations) aangegeven. Gezien figuur 1 uit de handleiding (zie onderstaand) moge duidelijk zijn dat voor onderhavige locatie Schiphol als ter zake doende meteo-station gezien dient te worden.



Figuur 1: Verdeling Nederland per meteo station

- Zonder dat er in het huidige stadium een duidelijke milieutekening voorhanden is, zijn de maten van gemiddelde gebouwhoogte en hoogte emissiepunt bepaald door uit te gaan van een moderne huisvesting van de dieren.
- De ventilatiekoker, het emissiepunt, is zo bepaald dat er zo min mogelijk belasting op de omgeving plaatsvindt. Voor een goede werkbaarheid en staklimaat wordt de geplande melkgeitenstal 4 meter hoog in de zijmuren (goothoogte) en 8 meter in de nok (bouwhoogte). Daarmee is de gemiddelde gebouwhoogte 6 meter. De ventilatorkoker steekt circa 4 meter boven de nok uit.



Uit de berekende resultaten is af te lezen dat op geen geurgevoelig object de geurbelasting de geurnorm overschrijdt.

6.6 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; 'Wet Luchtkwaliteit'). Hierin wordt een programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overall in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

Kern van deze wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 31 december 2016.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).



Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Het onderhavige plan is niet te vergelijken met bovengenoemde categorieën.

Geitenhouderij :

Om een doorkijk te maken naar het moment van vergunningverlening, is de in mei 2010 gepubliceerde 'Handreiking fijn stof voor veehouderijen' door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, op het te houden aantal dieren toegepast. Deze handreiking is opgesteld door InfoMil in samenwerking met het Ministerie van I&M en gaat in op de regelgeving over luchtkwaliteit, waarbij ook wordt ingegaan op de regeling 'Niet in betekende mate' (ook wel: Regeling NIBM). Door veehouderijen wordt fijn stof in de vorm van PM10 uitgestoten. In de handreiking wordt beschreven hoe om te gaan met de beoordeling van emissie van fijn stof vanuit veehouderijen in het geval sprake is van een beperkte toename of een afname van de emissie. Vuistregel voor veehouderijen: Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens, dus van na de inwerkingtreding van het NSL. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om 'niet in betekende mate' bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal dan een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Uit het bovenstaande volgt dat de totale toename in fijn stof emissie moet worden berekend door het aantal nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de vastgestelde fijn stof emissiefactor.

De aangevraagde situatie betreft volgens het bedrijfsontwikkelingsplan een toename van de emissie van fijn stof.



Tabel: Toename/afname emissie fijnstof

Toename		
Omschrijving	Gram/sec	Gr/jaar
Bestaande vergunning	0	0
Aangevraagde vergunning	0,000301243	9500
Toename	0,000301243	9500

Op basis van beide tabellen kan worden geconcludeerd dat door het feitelijk houden van 500 geiten, de emissie van fijn stof als 'niet in betekenende mate' ofwel NIBM kan worden beschouwd.

Nevenactiviteiten :

Verder is een aanvullend onderzoek noodzakelijk naar de gevolgen van de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteiten. Voor dit aanvullende onderzoek is gebruik gemaakt van de NIBM tool van de website van InfoMil (versie mei 2014). Het aantal extra verkeersbewegingen door het plan bedraagt maximaal 200 personenwagens per weekdag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit deze berekening met de NIBM tool blijkt dat dit aantal niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De bijdrage van het verkeer op de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt maximaal 0,04 microgram per kubieke meter (µg/m³). Een dergelijke bijdrage is verwaarloosbaar klein. De bijdrage op de jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt maximaal 0,17 microgram per kubieke meter (µg/m³). De werkelijke bijdragen liggen lager, omdat de NIBM tool de bijdrage worst-case bepaalt.

Resumerend geldt met betrekking tot de luchtkwaliteitseisen dat de totale bijdrage van het plangebied op de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal circa 0,17 microgram per kubieke meter (µg/m³) zal bedragen. De bijdrage op de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt minder dan 1,2 microgram per kubieke meter (µg/m³) als gevolg van het houden van geiten. De werkelijke bijdrage van de activiteiten op de luchtkwaliteit is echter lager dan opgegeven. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goede ruimtelijke ordening



Behalve het toetsen aan de luchtkwaliteitseisen moeten ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in kaart gebracht worden. Dit om te toetsen of na realisatie van het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe is de algehele luchtkwaliteit in beeld gebracht met behulp van de gegevens van de jaarlijkse monitoring van de luchtkwaliteit (NSL-Monitoring).

Uit gegevens afkomstig van de NSL monitoring in 2014 over het jaar 2013 blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO_2 in het gebied in dat jaar maximaal 23,4 microgram per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) bedroeg. De jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg maximaal 20,4 microgram per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). Deze waarden zijn herleid uit een NSL-monitoring toetspunt nabij de snelweg A29, op enige afstand van het plangebied. Het betreft het toetspunt met ID-nummer 2679. Ter plaatse van het plangebied is de concentratie naar verwachting lager dan op dit toetspunt.

Voor het jaar 2015 is voor dit toetspunt een iets hogere jaargemiddelde concentratie PM_{10} geprognoseerd. Vanaf 2020 neemt deze concentratie echter verder af. De emissies van het wegverkeer en de scheepvaart kennen verder een dalende trend. Een grenswaarde overschrijding is niet aannemelijk. Er zal na planologische wijziging sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Een goede ruimtelijke ordening staat de planontwikkeling niet in de weg. Er is geen aanleiding om aanvullende voorwaarden in het plan op te nemen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Als gevolg van het project Oranjeweg 63 zal er een kinderdagverblijf gerealiseerd worden. Zoals ook bij de wetgeving onder luchtparagraaf is vermeld, is een kinderdagverblijf een gevoelige bestemming. In dit geval dient te worden beoordeeld of het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van toepassing is op de voorgenomen planontwikkeling. Dat is het geval indien de gevoelige bestemming is gelegen binnen een afstand van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijkssnelweg. In dat geval geeft het besluit aanvullende bepalingen waaraan getoetst moet worden.

Deze beoordeling is inmiddels uitgevoerd. De gevoelige bestemming is niet gelegen in de nabijheid van een provinciale weg of een rijkssnelweg. Het besluit gevoelige bestemmingen stelt geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

6.7 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Voor nieuwe situaties mag deze kans niet groter zijn dan 10^{-6} per jaar. Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen,



ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categoriale inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De nieuwe geitenstal, kleinschalige camping en overige nevenactiviteiten zijn te kwalificeren als een beperkt kwetsbaar object; de zorgfuncties zijn te kwalificeren als kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Zuid-Holland ligt in de directe omgeving (in een straal van 500 m) van het projectgebied twee risicovolle inrichtingen, te weten een LPG-vulpunt met een jaardoorzet van 499 m^3 bij het autobedrijf aan de Ridder van Dorplaan 3 en een propaantank bij Coop koelhuis Zuid-Beijerland aan de Oranjeweg 56 waarvan de 1% letaliteit contour zich uitstrekt tot over het plangebied. Deze propaantank is echter kleiner dan 13 m^3 en valt daardoor niet onder het Bevi. Een verantwoording van het groepsrisico naar aanleiding van de propaantank is niet noodzakelijk.

Het project ligt niet binnen de PR-contour 10^{-6} /jr. van de risicovolle inrichting aan de Ridder van Dorplaan 3, welke contour 45 meter bedraagt. De afstand vanaf het LPG-vulpunt tot aan de schuur aan de Oranjeweg 63 waarbinnen het zorggedeelte zich bevindt, bedraagt 97 meter. Deze afstand (in elk geval groter dan 90 meter) wordt in het advies van de Veiligheidsregio (als bijlage 7 bij de planstukken gevoegd) gezien als de meest effectieve maatregel om de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te vergroten. De zorgfuncties en campingwinkels zijn echter wel binnen het invloedsgebied voor groepsrisico (contour van 150 meter) gelegen. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk voor deze nevenfuncties.

Betreffend onderzoek, uitgevoerd door Windmill Milieu, Management en Advies is integraal als bijlage bij de planstukken gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat ten gevolge van de planontwikkeling een toename van het groepsrisico wordt veroorzaakt, waarbij het groepsrisiconiveau net onder de oriëntatiewaarde blijft.

De Veiligheidsregio heeft echter ook nog het advies meegegeven om de schuur waarin de



zorgfuncties worden gevestigd, te voorzien van wanden welke 60 minuten brandwerend zijn. Deze extra stevige wanden zijn op de inrichtingsschets in bijlage 1 ingetekend. Tevens zullen ten aanzien van zelfredzaamheid maatregelen worden getroffen waardoor, ingeval van calamiteit, alle aanwezige personen via de achterzijde het pand verlaten in de richting van het achtererf.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR. Conform deze circulaire hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m van een route of tracé ligt.

Het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water is nog volop in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen moeten uiteindelijk resulteren in een nieuw beleidskader in de vorm van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). De uitgangspunten van het huidige beleid blijven overeind. De wijzigingen zitten voornamelijk in de ontwikkeling die bekend staat als het Basisnet. Het basisnet geeft meer duidelijkheid over het plafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de diverse wegen, spoorlijnen en waterwegen. Afhankelijk van de maximum omvang van het transport, kunnen mogelijk beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van deze transportassen.

De risicoatlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. In 2006 en 2007 zijn landelijk nieuwe tellingen verricht. Ter voorbereiding van het Rijksbasisnet zijn de Rijkswegen met een nieuwe rekenmodel en met de gegevens van deze tellingen opnieuw berekend. Onlangs zijn de stukken voor het basisnet Weg en het basisnet Water naar de Tweede Kamer gegaan. De conclusies zijn samengevat in de Inventarisatie van externe veiligheidsrisico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. Nabij het projectgebied (binnen een straal van 200 meter) bevinden zich volgens de risicokaart geen wegen, vaarwegen of spoorwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hoewel het tegenovergelegen LPG-vulpunt bevoorraad zal moeten worden, heeft dit niet tot gevolg dat de Oranjeweg een weg is waarbij een risicocontour geldt. In casu is dit ook minder van belang; immers de aanwezigheid van het LPG-vulpunt brengt meer risico's met zich mee, dan het incidentelere transport van LPG van en naar dit vulpunt.

Windmill heeft het groepsrisico verantwoord, zoals in bijgevoegde rapportage verwoord is.

6.8 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied



Het projectgebied ligt in het buitengebied van Zuid-Beijerland, vlak tegen de kern aan. Het betreft een categorie 3-inrichting (fokken en houden van overige graasdieren) als bedoeld in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG), waarbij een minimale afstand van 50 meter tot een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' wordt gehanteerd vanwege mogelijke overlast door geur. Uitgaande van de nieuw te realiseren geitenstal aan de achterzijde van het bouwvlak, wordt deze richtafstand van 50 meter overal gehaald.

Voor het feitelijk nieuwvestiging (planologisch voortzetten van een agrarisch bedrijf) zal een melding ingevolge het Activiteitenbesluit worden ingediend.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen geurhinder uit veehouderijen. Zoals in paragraaf 6.5 is vermeld, voldoet de geurbelasting op alle geurgevoelige objecten in de nieuwe situatie aan de normen zoals die zijn opgenomen in de Wgv. Onaanvaardbare geurhinder is derhalve niet te verwachten.

Voor wat betreft de overige (neven-)activiteiten maakt de ruimtelijke onderbouwing welke ten grondslag ligt aan de binnenplanse wijziging niet meer mogelijk, dan al op basis van het moederplan was toegestaan. In die zin worden in de omgeving gelegen functies niet extra belemmerd.

6.9 Flora en fauna en Natuurbeschermingswet

6.9.1 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrictlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrictlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit



- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment in gebruik als akkerland. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik en inrichting van het projectgebied en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (maaaien en (diep)ploegen)- vormt het plangebied e.o. geen geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen. Verder heeft het project slechts betrekking op een beperkte overschrijding van het bouwvlak. Gelet hierop is de verstoring van beschermde broedvogelsoorten en plantensoorten niet aannemelijk; het gebied vormt geen veilig leefgebied voor beschermde dieren noch een permanente voedingsbodem voor plantensoorten.

Om deze aannahme te staven is gebruik gemaakt van de geregistreerde waarnemingen op www.waarnemingen.nl. Alle waarnemingen over het gehele laatste kalenderjaar (oktober 2012-oktober 2013) zijn beoordeeld. In het projectgebied zijn geen zeldzame soorten dieren en/of planten waargenomen op de groene specht na, die op 21 oktober 2013 in het struweel aan de achterzijde van het huidige bouwvlak is signaleerd.

Dit struweel zal deels behouden blijven en samen met de overige bomen en struiken kunnen zorgen voor nestplaatsen voor vogels.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van (beschermenswaardige) flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is wel een algemene zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.



Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

De bouw- en aanlegactiviteiten dienen derhalve zonder meer buiten het broedseizoen plaats te vinden.

6.9.2 Natuurbeschermingswet

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav).

Natura 2000 is het Europese beleid om de biodiversiteit in natuurgebieden te beschermen. Voor die Natura 2000-gebieden gelden instandhoudingsdoelen: bepaalde habitattypes die daar voorkomen moeten in stand worden gehouden. Om dat mogelijk te maken is het een vereiste dat de stikstofdepositie wordt teruggedrongen. Een te hoge depositie is slecht voor die habitats, maar het is ook slecht voor de plaatselijke en regionale economie.

Voor nieuwe economische activiteiten moet een vergunning aangevraagd worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Als de depositie op een bepaald gebied te hoog is, worden zulke vergunningen niet of zelden verleend. De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is begin 2009 van start gegaan als onderdeel van Natura 2000, met het doel om de vastgelopen vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 weer vlot te trekken. Om dit alles in beweging te zetten werkt de PAS aan twee fronten:

1. Behoud en herstel van de bedreigde habitattypes bevorderen door de huidige daling van de stikstofdepositie een extra impuls te geven en door aparte herstelmaatregelen per habitatype;
2. Binnen de grenzen van de dalende stikstofdepositie verantwoorde ruimte zoeken om met behoud van de instandhoudingsdoelen toch vergunningen te kunnen geven voor nieuwe economische activiteiten: ontwikkelingsruimte.

De verwachting is dat het ontwerp Programma Aanpak Stikstof in het voorjaar van 2014 gereed is. Na de openbare inspraak en de bestuurlijke besluitvorming door de provincies is het streven dat de PAS in de zomer van 2014 in werking treedt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Het Haringvliet', op een afstand van ruim 1200 meter van het project. De vormverandering van het bouwvlak heeft naar verwachting geen significante gevolgen voor het Haringvliet.

Ook voor plannen buiten Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere



plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Echter, door de ruime afstand en de aard van de ruimtelijke verandering (zeer beperkte verschuiving van bouwvlak, nagenoeg parallel aan het Haringvliet, zonder verdere verruiming van reeds aanwezige planologische mogelijkheden) heeft het (wijzigings)plan redelijkerwijs geen significante nadelige consequenties voor de natuur-en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van het Haringvliet.

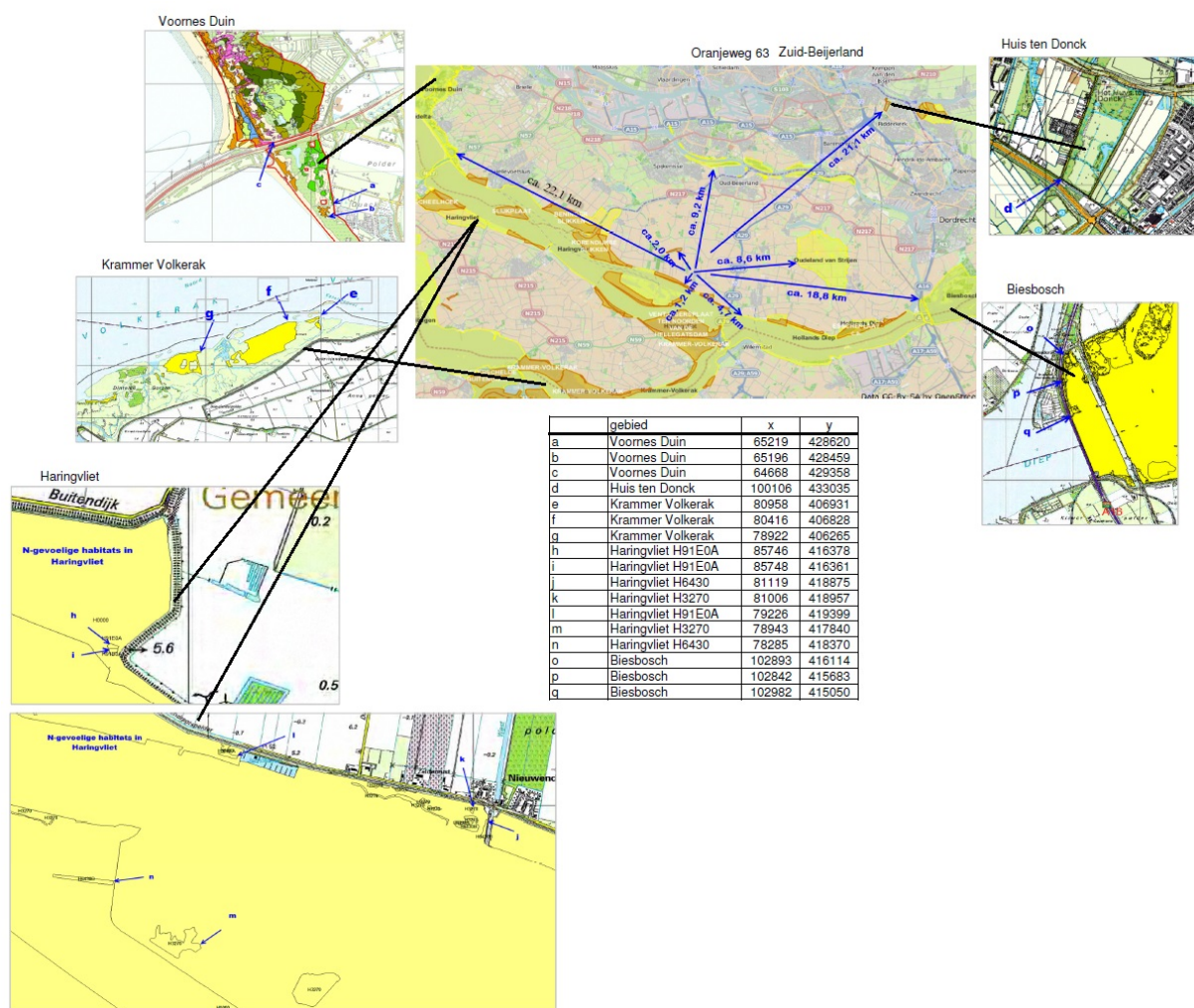
In het onderliggende moederplan 'bestemmingsplan buitengebied Korendijk' is zelfs geconcludeerd dat "voor alle thema's en de daarin voorkomende ontwikkelingsmogelijkheden (significant) negatieve effecten op de beschermde natuurwaarden van het Natura 2000 gebied Haringvliet zijn uitgesloten. De natuurlijke kenmerken ervan worden niet door de planeffecten aangetast. Dit geldt ook voor die beleidsontwikkelingen met eventuele stikstofeffecten in het plangebied."

Voor wat betreft de omgevingsvergunningverlening op basis van het (van vorm veranderde) agrarische bouwvlak, zal op dat moment echter wel voldaan moeten worden aan de Natuurbeschermingswet.

Om de haalbaarheid ten aanzien van de Natuurbeschermingswet 1998 te onderzoeken is in eerste instantie een indicatieve berekening van deposities van NH_3 op de omliggende Natura 2000 gebieden gemaakt. Daarbij zijn de depositiepunten op de randen van de betreffende gebieden gekozen.

Op basis daarvan is aan de provincie Zuid-Holland, zijnde het bevoegd gezag in deze, de vraag voorgelegd of het project te vergunnen is in het kader van genoemde wet. Per mail is op 1 april 2014 een antwoord ontvangen dat dat waarschijnlijk het geval is. De Omgevingsdienst Haaglanden reageert: "Voor het Haringvliet geldt dat vrijwel nergens een overschrijding van de kritische depositiewaarden plaatsvindt. De enige locatie waar stikstofdepositie mogelijk een knelpunt vormt is op de broedeilandjes bij de Scheelhoek. Deze vormen een geschikte broedlocatie voor o.a. Vissie en Bontbekplevier, twee broedvogelsoorten waarvoor het gebied is aangewezen. Wanneer de toename van de stikstofdepositie bij de Scheelhoek (westzijde Haringvliet) meer dan 1 mol bedraagt, dan is het wellicht nodig een verder uit te werken. Gezien de locatie van het initiatief is dat onwaarschijnlijk. In principe is de berekende belasting op het Haringvliet geen probleem bij het aanvragen van een Natuurbeschermingswet."

Vervolgens is een meer gedetailleerde berekening van deposities opgesteld, waarbij voor het dichtstbij gelegen N2000 gebied, zijnde het Haringvliet, een aantal depositiepunten is bepaald, gelegen aan de rand van de in dat gebied gelegen N- gevoelige soorten.





Gegenereerd op: 9-04-2014 met AAgro-Stacks Versie 1.0

Naam van de berekening: Beoogde situatie
Gemaakt op: 9-04-2014 14:20:55
Zwaartepunt X: 84,300 Y: 418,900
Cluster naam: Moerland, Zd Beijerland; aanvraag
Berekende ruwheid: 0,11 m

Emissie Punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	stal 1 ep 1	84 296	418 874	12,0	6,0	0,5	4,00	960

Gevoelige locaties:

Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	a Voornes Duin	65 219	428 620	0,03
2	b Voornes Duin	65 196	428 459	0,03
3	c Voornes Duin	64 668	429 358	0,03
4	d Huis ten Donck	100 106	433 035	0,05
5	e Kr. Volkerak	80 958	406 931	0,06
6	f Kr. Volkerak	80 416	406 828	0,05
7	g Kr. Volkerak	78 922	406 265	0,06
8	h Haringvliet	85 746	416 378	0,40
9	i Haringvliet	85 748	416 361	0,40
10	j Haringvliet	81 119	418 875	0,30
11	k Haringvliet	81 006	418 957	0,25
12	l Haringvliet	79 226	419 399	0,15
13	m Haringvliet	78 943	417 840	0,15
14	n Haringvliet	78 285	418 370	0,12
15	o Biesbosch	102 893	416 114	0,04
16	p Biesbosch	102 842	415 683	0,04
17	q Biesbosch	102 982	415 050	0,04

Details van Emissie Punt: stal 1 ep 1 (16286)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	c1	melkgeiten	505	1.9	959.5

Uit deze berekening blijkt dat de waarde van 1 mol, genoemd in de reactie van de provincie, niet wordt overschreden.

Hieruit moge blijken dat het project in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 vergunbaar is.



6.10 Water

6.10.1 Waterbeleid

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren zullen de verordeningen en plannen van de provincies normen bevatten.

Zo maakt de Waterwet het mogelijk om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. Hiermee wordt de bestaande praktijk van peilbesluiten of streefpeilen voortgezet. Een waterpeil heeft door het grondgebruik een sterke relatie met de ruimtelijke ordening. In situaties van watertekorten geef de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren (de 'verdringingsreeks'). Ook geef de Waterwet normen voor de bergings/ of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

De provincie Zuid-Holland heeft op 11 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland geeft antwoord op de vraag wat er in de periode 2010 - 2015 moet gebeuren om de provincie Zuid-Holland ook in de toekomst op een duurzame wijze veilig en leefbaar te houden. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:

- Waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen
- kustbescherming
- regionale keringen
- buitendijkse gebieden

Realiseren van mooi en schoon water:

- waterkwaliteit
- waternatuur
- zwemwater

Ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening:

- droogte en verzilting
- drinkwatervoorziening
- duurzame greenports

Het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem:

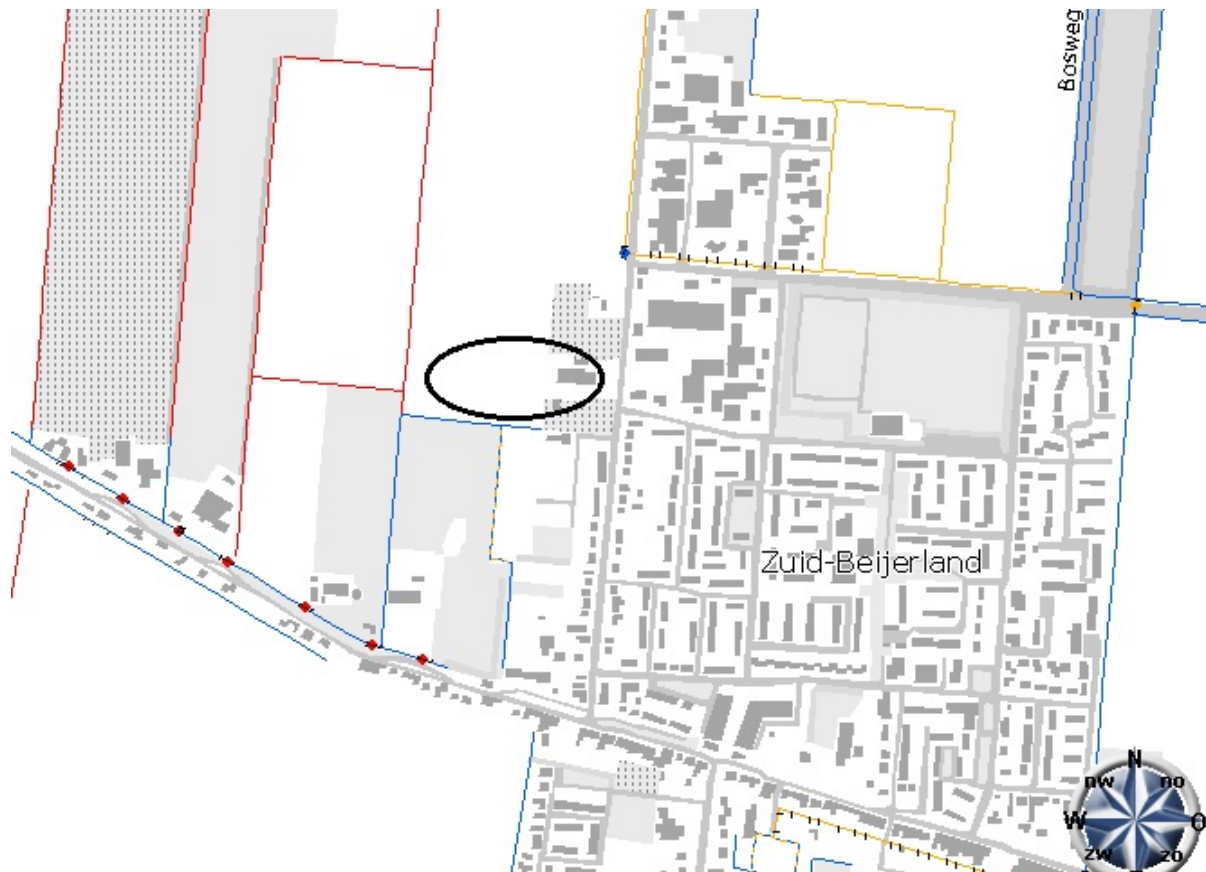
- wateroverlast
- waterbeheer en bodemdaling
- stedelijk waterbeheer

Het plan werkt deze strategische wateropgaven voor drie gebieden verder uit, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap "Hollandse Delta". In het Waterbeheerplan 2009-2015 staat hoe waterschap 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.

Volgens de legger van het waterschap (zie onderstaande figuur) bevinden zich in het projectgebied geen watergangen. Langs het projectgebied loopt een 'overige watergang'.



Figuur: legger Waterschap Hollandse Delta

Het Waterschap Hollandse Delta heeft een Waterstructuurplan (Waterstructuurplan Hoeksche Waard) vastgesteld. Dit plan beschrijft de visie van de waterbeheerder op de gewenste ontwikkeling van het watersysteem en de hieraan gerelateerde wensen en voorwaarden ten aanzien van de inrichting van de Hoeksche Waard. De planhorizon is tot ca 2050. Op basis hiervan kan het watersysteem op orde worden gebracht en de inrichting van het watersysteem en de ruimtelijke ordening beter op elkaar worden afgestemd. Deze afstemming heeft in het opgestelde waterstructuurplan gestalte gekregen in een concreet maatregelenprogramma voor de korte en lange termijn. De maatregelen zijn opgenomen in een uitvoeringsprogramma.

Eind 2009 heeft de gemeente het Gemeentelijk Waterplan Korendijk vastgesteld. In het Gemeentelijk Waterplan Korendijk is het beleid geformuleerd met betrekking tot het watersysteem binnen de gemeente. Ontwikkelingen zoals klimaatverandering, strengere



milieuwetgeving, maar ook de toename van het aantal wegen en gebouwen, zijn redenen om dit beleid voor de gemeente helder vast te leggen. Met de vaststelling van het Waterplan is duidelijk hoe de gemeente met het water binnen de dorpskernen en in het buitengebied wil omgaan. Gelet op het omvangrijke buitengebied van Korendijk is het Waterplan in nauwe samenwerking met waterschap Hollandse Delta opgesteld. De hoofddoelstelling van het waterplan is om te komen tot een duurzaam watersysteem. Hieronder vallen de volgende hoofdthema's:

- realiseren van een veilig watersysteem en het voorkomen van wateroverlast
- bereiken van een goede waterkwaliteit en het vergroten van ecologische potenties
- zorgen voor het optimaliseren van gebruiks- en belevingswaarde van het water

6.10.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

De omgeving wordt (volgens www.bodemdata.nl) gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VI. Voor deze grondwatertrappen gelden de volgende grondwaterstanden:

VI = H 40-80 L >120

De bodem bestaat uit kalkrijke poldervaaggronden en zware zavel. Deze klei-achtige gronden zijn slecht waterdoorlatend.

Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

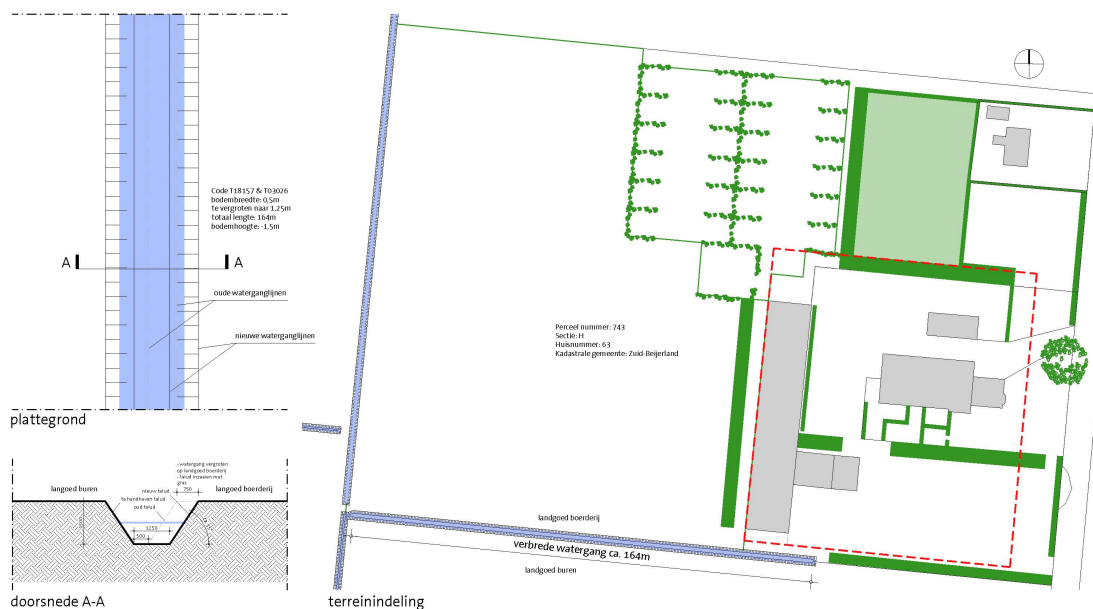
Binnen het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig, echter het projectgebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een waterloop.

Hemel- en afval water

Binnen het projectgebied vindt een toename (cq verplaatsing van de mogelijkheid tot realisatie) van het afvoerend dakoppervlak plaats met circa 1200 m².

Volgens de Keur van het waterschap en het beleid, moet hiervoor worden gecompenseerd via het graven van nieuw water. Dit om de versnelde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater op te kunnen vangen. Het waterschap hanteert hierbij de norm dat 10% van de toename aan verhard oppervlakte wordt gecompenseerd; in dit geval 120 m² aan wateroppervlak.

Gekozen wordt voor een open infiltratievoorziening in de vorm van verbreding van de watergang aan de zuidzijde van het perceel, welke watergang over de lengte van 164 meter met 75 cm zal worden verbreed. Hiermee wordt voldaan aan de Keur van het waterschap. Op onderstaande figuur is aangegeven hoe de verbreding uitgevoerd wordt.



Zorgboerderij



opdrachtgever: P. Meerland
datum: 20-06-2014
wijziging: 01
schaal: 1:3000
formaat: A3

onderwerp: watergang verbreding

status: definitief
projectnr.: 0005
fase: SO
tekstnr.: 003

Voor de afvoer van afvalwater geldt dat infiltratie hiervan is niet toegestaan; voor deze afvoer zal worden aangesloten op het rioleringsstelsel.

Bouwmaterialen

De gemeente Korendijk streeft naar het terugdringen van gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.



6.11 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen buisleidingen.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat er geen belemmeringen zijn voor het uitvoeren van dit project.

Het projectgebied is evenmin gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaanbieders.

6.12 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen betekent dat gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om energiebesparing in gebouwen, maar bijvoorbeeld ook om:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond binnenmilieu bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen;
- duurzaam slopen, om de materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te kunnen gebruiken (hergebruik en recycling);
- verantwoord watergebruik.

Met deze aspecten is/wordt rekening gehouden bij de uitvoering van onderhavig project.

6.13 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project kan worden gerealiseerd zonder afbreuk te doen aan ter plaatse voorkomende waarden en zonder dat omliggende functies onaanvaardbare invloed ondervinden.



Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Hollandse Delta en provincie Zuid-Holland. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

Gedurende de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk' (veegplan) zijn er inspraakmogelijkheden voor een ieder.

7.2 Economische en financiële haalbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder worden de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Korendijk en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor behoeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Korendijk komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.



Hoofdstuk 8 Afweging en eindconclusie

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beestelen zijn om aan de Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland een geitenhouderij te exploiteren met de nevenactiviteiten kleinschalig kamperen, dagopvang/-activiteiten met betrekking tot zorg (voor gehandicapten en kinderen), theeschenkerij en landwinkel.

Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

Financieel

Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen. De vaststelling van een exploitatieplan wordt achterwege gelaten omdat met de initiatiefnemer een overeenkomst wordt gesloten waarin het kostenverhaal wordt geregeld.

Maatschappelijk

Vooroverleg en Inspraak

Dit bestemmingsplan maakte tot en met de fase ontwerpbestemmingsplan deel uit van de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Korendijk: '1e herziening Buitengebied 2015'.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro, is dit voorontwerpbestemmingsplan op 18 september 2014 voorgelegd aan de overlegpartners, de provincie en het waterschap. Er zijn in dit kader geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van het initiatief voor de locatie Oranjeweg 63 te Zuid – Beijerland.

Ter visie legging

Op 12 december 2014 is in het Kompas en op de gemeentelijke website de kennisgeving geplaatst van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied 2015'. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 15 december 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen tot 26 januari 2015. Gedurende deze periode konden mondelinge en schriftelijke zienswijzen worden ingediend door een ieder.

De ter inzage legging heeft analoog plaatsgevonden in het gemeentehuis te Piershil, en digitaal op de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn in totaal zes zienswijzen ontvangen, waarvan enkele betrekking hebben op het initiatief van de zorgboerderij op de locatie Langeweg 63 in Zuid - Beijerland.

In de procedure van het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied 2015 is ervoor gekozen de behandeling van de zienswijzen ten aanzien van de zorgboerderij apart te bezien en hiervoor meer tijd uit te trekken. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft inmiddels plaatsgevonden op 17 maart 2015, met uitzondering van de ontwikkeling van de zorgboerderij. Op dit moment ligt dus alleen de locatie aan de Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland ter besluitvorming voor als laatste onderdeel van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2015.

De ingebrachte zienswijzen zijn van een reactie voorzien en geven geen aanleiding de opgenomen regeling voor de zorgboerderij aan te passen. De in het ontwerp-bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied 2015' is daarom doorvertaald in dit bestemmingsplan, welke specifiek voor de locatie Oranjeweg 63 is bedoeld.