

KORENDIJK

Bestemmingsplan “Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland”



Adviseurs in algemeen
juridische zaken & ruimtelijke ordening

Burgemeester Zahnweg 51
3267 AB Goudswaard
06-20162684

Molenwerf 3
3264 TH Nieuw-Beijerland
06-15191912

www.genieconsultancy.nl
info@genieconsultancy.nl

KORENDIJK

Bestemmingsplan “Lange Eendragtsweg Zuid-Beijerland ”

Identificatie

Identificatiecode:

NL.IMRO.0588.BPBGA99hp0313-VO01

NL.IMRO.0588.BPBGA99hp0313-ON01

NL.IMRO.0588.BPBGA99hp0313-VG01

Planstatus

datum:

12 februari 2011

11 juni 2013

25 februari 2014

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

INHOUD VAN DE TOELICHTING

	Pag.
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Juridische planvorm	6
1.3 Leeswijzer	7
2 Beleidskader	
2.1 Rijksbeleid	8
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	9
2.2.1 Provinciale Structuurvisie	9
2.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	10
2.2.3 Structuurvisie Hoeksche Waard	11
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.3.1 Structuurvisie Korendijk	11
2.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied	11
2.4 Conclusie	12
3 Gebiedsvisie	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Verantwoording locatiekeuze	13
3.3 Toekomstige situatie	14
3.4 Landschappelijke inpassing	15
4 Uitvoeringsaspecten	
4.1 Inleiding	16
4.2 Geluid	16
4.2.1 Inleiding	16
4.2.2 Industrie/spoorweglawaaai	16
4.2.3 Wegverkeerslawaaai	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Bodem	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Bedrijven en milieuzonering	21
4.7 Geur	22
4.8 Flora en Fauna	23
4.9 Archeologie	24
4.9.1 Rijksbeleid	25
4.9.2 Provinciaal beleid	26
4.9.3 Gemeentelijk beleid	27
4.10 Water	29
4.10.1 Wettelijk kader	29
4.10.2 Rijksbeleid	29
4.10.3 Provinciaal beleid	30

4.10.4	Waterschap Hollandse Delta	30
4.10.5	Gemeentelijk beleid	30
4.10.6	Praktische toepassing	30
4.11	Verkeer en parkeren	32
4.11.1	Verkeersontsluiting	32
4.11.2	Verkeersgegevens	33
5	Haalbaarheid	
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteitsplan en beplantingsplan
2. Deskundigenverklaring
3. Bedrijfsplan
4. Verkeersgegevens Lange Eendragtsweg
5. Bodemonderzoek
6. Archeologisch onderzoek
7. Nota van beantwoording zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het kader van de ontwikkeling van Delta Natuur heeft de Dienst Landelijk Gebied (DLG) van het ministerie van LNV namens de provincie Zuid-Holland overeenstemming bereikt over de verwerving van het agrarisch bedrijf Havenkade 14 en daarbij behorende gronden in de Leenheerenpolder, gelegen aan de oostelijke Spuimonding.

Deltanatuur heeft als taakstelling om drieduizend hectaren natuurontwikkeling in het mondingsgebied van Rijn en Maas te realiseren. De natuurontwikkeling bestaat uit landschappen waar zoet- en zoutwatermilieus in allerlei gradaties met elkaar vermengen en waarbij diverse overgangen tussen land en water kunnen ontstaan. Het gaat hierbij dus om het versterken van de estuariene natuurwaarden. De nieuwe landschappen dienen groot en aaneengesloten en robuust te zijn en toegankelijk voor recreanten.

Aankoop van de landbouwgronden in de Leenheerenpolder door de provincie heeft tot gevolg dat de agrarische bedrijfsactiviteiten van de heer B. Ampt op het perceel Havenkade 14 niet langer voortgezet kunnen worden en naar elders verplaats dienen te worden. De bedrijfsactiviteiten zullen worden verplaatst naar de Lange Eendragtsweg in Zuid-Beijerland.

Op de locatie aan de Lange Eendragtsweg is door de heer Ampt 2 ha landbouwgrond aangekocht van het Bureau Beheer Landbouwgronden om ter plaatse een agrarische bouwstede op te richten. De beoogde locatie voor de nieuw op te richten bouwstede is, in het kader van de planvorming van Delta Natuur, tot stand gekomen na overleg tussen de gemeente Korendijk en DLV.

De gemeente Korendijk heeft per brief van 10 december 2008 reeds aan de Dienst Landelijk Gebied bevestigd dat zij in principe medewerking verleent aan de planologisch inpassing van de beoogde agrarische bouwlocatie op het onderhavige perceel aan de Lange Eendragtsweg. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor de nieuw op te richten bouwstede aan de Lange Eendragtsweg in Zuid-Beijerland.

1.2 Juridische planvorm

De gronden aan de Lange Eendragtsweg zijn gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied”. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Korendijk op 11 mei 1999 en gedeeltelijk goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten op 4 januari 2000.

Het onthouden van goedkeuring had geen betrekking op het onderhavige plangebied. Het plangebied heeft de bestemming “Agrarische doeleinden”.

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling ten behoeve van de oprichting van een nieuwe agrarische bouwstede in het plangebied.

1.3 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken zal eerst het relevante beleid van Rijk en provincie worden beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. De diverse sectorale aspecten worden beschreven in 4. In het slothoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden, en vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking.

Het Rijk kiest in de SVIR voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het beleid ten aanzien van het landschap op het land laat het rijk nadrukkelijk over aan de provincies.

In de Provinciale Structuurvisie heeft de provincie Zuid-Holland haar doelstellingen en provinciale belangen, waaronder die ten aanzien van het landschap, vastgelegd (zie paragraaf 2.2).

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie

De provincie heeft, in het kader van de Wro, een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland opgesteld. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte en is vastgesteld op 2 juli 2010 en laatstelijk herzien op 30 januari 2013.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. De Structuurvisie is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen, namelijk:

- a. aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- b. duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- c. divers en samenhangend stedelijk netwerk
- d. vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- e. stad en land verbonden

In de grote landschappelijke eenheden, zoals de Hoeksche Waard, zet de provincie zich in voor behoud van leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied en realisering van een robuust natuur- en watersysteem. De provincie wil het landschap in Zuid-Holland met alle kernkwaliteiten gebiedsgericht versterken. De kernkwaliteiten in algemene zin zijn diversiteit, openheid, rust en stilte.

In de Structuurvisie benoemt de provincie de volgende provinciale belangen om een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap te realiseren:

- a. ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
- b. Cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden;
- c. verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap;
- d. realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

In de Structuurvisie onderkent de provincie dat de landbouw een belangrijke sector is in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van het Groene Hart en de Zuid-Hollandse Delta de drager van landschappelijke kwaliteit. De provincie wil ruimte scheppen voor landbouw in gebieden waar zij een duurzaam, economisch rendabel, perspectief heeft.

Met dit bestemmingsplan is ook de onder d genoemde provinciaal belang gemoeid. De aanleiding voor de opstelling van dit bestemmingsplan ligt namelijk in het feit dat de agrarische bedrijfsverplaatsing waarvoor dit bestemmingsplan het ruimtelijk planologisch kader biedt, is ingegeven door de verplaatsing van het bestaande agrarische bedrijf aan de Havenkade in Goudswaard. De bij het bestaande agrarische bedrijf behorende gronden zijn namelijk door DLG aangekocht voor de ontwikkeling van natuurgebied in het kader van de realisatie van Delta Natuur. De ontwikkeling van Delta Natuur (realisatie EHS) is aangemerkt als een nationaal én provinciaal belang.

2.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 heeft Gedeputeerde Staten eveneens de Verordening Ruimte vastgesteld. De verordening is op 26 juli 2010 in werking getreden. De verordening wordt jaarlijks herzien. De meest recente herziening dateert van 30 januari 2013.

De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De volgende artikelen zijn relevant voor dit bestemmingsplan:

Artikel 4 Agrarische bedrijven

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 agrarische bedrijfsbebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel en nieuw bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Het onderhavige bestemmingsplan faciliteert de *verplaatsing* van een volwaardig agrarisch bedrijf vanuit de kern Goudswaard naar de locatie Lange Eendragtsweg. Aan de nieuwe bedrijfslocatie wordt een agrarisch bouwstede toegekend. De bedrijfsbebouwing dient zich op basis van de bestemmingsplanvoorschriften te concentreren binnen de bouwstede.

De huidige agrarische bouwstede aan de Havenkade 14 zal komen te vervallen, waardoor er per saldo geen sprake is van een toename van het aantal bouwstedes in het buitengebied.

Artikel 6 Nationale landschappen

De Hoeksche Waard is in de Nota Ruimte aangemerkt als Nationaal Landschap.

Op grond van de Verordening Ruimte zijn binnen een Nationaal Landschap geen ontwikkelingen toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap significant aantasten. Binnen Nationale Landschappen zijn evenwel ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt.

In paragraaf 2.1.2 is nader gemotiveerd hoe het plan wordt ingepast in het landschap zonder daarbij afbreuk te doen aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

2.2.3 Structuurvisie Hoeksche Waard

In de Structuurvisie Hoeksche Waard wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de Hoeksche Waard tot 2030 beschreven.

Onderdeel van de Structuurvisie vormt het Ruimtelijk Plan. Het Ruimtelijke Plan is op 12 mei 2009 door de Commissie Hoeksche Waard goedgekeurd.

In het Ruimtelijke Plan is bepaald dat de landbouw ruimte krijgt om zich te ontwikkelen. Ingezet wordt op de versterking van grootschalige, grondgebonden landbouw. Er moet voldoende planologische ruimte zijn voor bedrijfsontwikkelingen in de agrarische sector. Nieuwe agrarische bebouwing moet zorgvuldig worden ingepast, bijvoorbeeld als groene eilanden in de open polder.

De Lange Eendragtsweg is gelegen aan de zuidrand van de Hoeksche Waard.

Het zuidelijk deel van de Hoeksche Waard wordt gekenmerkt door een opeenvolging van

langgerekte, veelal oostwest georiënteerde open (jonge) aanwasolders, waar akkerbouw het dominante grondgebruik vormt. Hoewel de min of meer ronde opwasolders in de westelijke Hoeksche Waard een andere ontstaansgeschiedenis hebben, worden ze vanwege de vergelijkbare landschapskwaliteiten ook tot deze categorie gerekend. De rationele verkaveling wordt doorsneden door krekens. Het dijkenpatroon is zeer bepalend, vanwege de vaak zware boombeplanting. Bebouwing is overwegend geconcentreerd in 'losse' linten langs de dijken. De openheid van de polders wordt, behalve door de bomenrijen op de dijken, regelmatig onderbroken door de aanwezige boomgaarden.

Met BBL is een overeenkomst afgesloten waarin is overeengekomen dat op de onderhavige locatie aan de Lange Eendragtsweg een bouwstede wordt opgericht. De oprichting van de bouwstede betreft de verplaatsing van het thans aan de Havenkade 14 in Goudswaard gevestigde agrarische bedrijf. Verplaatsing is noodzakelijk aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Havenkade worden gesaneerd in verband met de ontwikkeling van Delta Natuur in de aangrenzende Leenheerenpolder.

Ten behoeve van de landschappelijk inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Ook is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plan bevat een op de locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing.

Beide plannen zijn als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Korendijk

In 2004 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Korendijk vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. In de structuurvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2020.

De structuurvisie vormt enerzijds de basis voor nieuw te ontwikkelen (gemeentelijke) beleidsplannen en projecten, zodat aan het gewenste beeld daadwerkelijk inhoud wordt gegeven. Anderzijds kan ze daarnaast als toetsingskader worden gehanteerd om nieuwe planinitiatieven te beoordelen.

In de structuurvisie wordt onderkend dat de agrarische sector, met name de grondgebonden sector, een belangrijke rol vervult in de gemeente.

De gemeente Korendijk zet in op economisch sterke en tevens landschappelijk aantrekkelijke landbouw. De gemeente wil voldoende ontwikkelingsruimte voor haar agrariërs bieden, passend binnen een duurzaam kader.

2.3.2 Bestemmingsplan "Buitengebied"

Voor de gronden waaraan de nieuwe agrarische bouwstede wordt toegekend vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Korendijk. Het vigerende

bestemmingsplan is op 22 mei 1999 door de gemeenteraad vastgesteld en op 4 januari 2000 door het college van Gedeputeerde Staten (gedeeltelijk) goedgekeurd.

In de, in de bestemmingsplanregels, opgenomen beschrijving in hoofdlijnen (artikel 14) van het bestemmingsplan wordt in hoofdlijnen het beleid beschreven dat de gemeente Korendijk voor ogen staat met betrekking tot de ontwikkeling van het buitengebied. Het beleid is in hoofdzaak gericht op de bescherming van de agrarische belangen in het gebied, met name het zorgen voor een optimaal bedrijfsklimaat voor de gevestigde agrarische bedrijven.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw geldt dat het beleid is gericht op het handhaven en zo mogelijk versterken van de positie van de agrarische bedrijven.

Dit bestemmingsplan beoogt een agrarische bouwstede toe te kennen, teneinde de oprichting van een volwaardig agrarisch bedrijf, inclusief de daarbij behorende bedrijfsopstallen mogelijk te maken.

De toekenning van de agrarische bouwstede komt voort uit het feit dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op de huidige bouwstede aan de Havenkade in Goudswaard beëindigd worden in verband met de ontwikkeling van Delta Natuur.

Om het agrarisch bedrijf voort te kunnen zetten is verplaatsing van het bedrijf noodzakelijk.

In het kader van de wettelijke actualisatieplicht heeft de gemeenteraad op 25 juni 2013 een integrale herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld.

Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk, aangezien tegen het vastgestelde bestemmingplan beroep is ingesteld.

2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling, de oprichting van een nieuwe agrarische bouwstede aan de Lange Eendragstweg te Zuid-Beijerland past binnen het vigerend gemeentelijk beleidskader zoals vastgelegd in de Structuurvisie Korendijk 2020 en het bestemmingsplan “Buitengebied”.

In het bestemmingsplan “Buitengebied” heeft de gemeente de visie op het landelijk gebied weergegeven in de beschrijving in hoofdlijnen. Daarin is aangegeven dat de gemeente Korendijk de agrarische belangen in het buitengebied wil beschermen en zal zorg dragen voor een optimaal bedrijfsklimaat voor de gevestigde agrarische bedrijven.

De onderhavige ontwikkeling voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden die gelden voor de oprichting van een nieuwe agrarische bouwstede.

Ook is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van het rijk en de provincie.

3 GEBIEDSVISIE

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie als gevolg van de verplaatsing van het huidige agrarische bedrijf van de locatie Havenkade 14 naar de nieuwe bedrijfslocatie aan de Lange Eendragtsweg.

3.2 Verantwoording locatiekeuze

De huidige bouwstede van de heer Ampt is gelegen aan de Havenkade in Goudswaard (zie figuur 1).



IMPRESSIE
OVERZICHT BESTAANDE SITUATIE

Figuur 1

De huidige bouwstede kent een oppervlakte van 3 ha. De heer Ampt pachtte voorheen van de Stichting Het Weeshuis der Hervormden 90 ha. landbouwgrond in de Leenheerenpolder. Deze polder grenst aan de bouwstede van de heer Ampt.

De pachtovereenkomst is op 29 april 2009 ontbonden door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL). Aanleiding voor de ontbinding vormt de voorgenomen natuurontwikkeling in de de Leenheerenpolder door de provincie Zuid-Holland.

Met de totstandkoming van de pachtontbinding beschikt de heer Ampt niet langer meer over een duurzame grondpositie in de Leenheerenpolder.

Om het bedrijf te continueren heeft de heer Ampt in de Eendrachtspolder van het Bureau Beheer Landbouwgronden 70 ha in erfpacht verworven, met een langdurige overeenkomst (40 jaar).

Bovendien is overeengekomen dat het BBL aan de heer Ampt 2 ha landbouwgrond in eigendom levert aan de Lange Eendragtsweg ten behoeve van de oprichting van een agrarische bouwstede.

De locatiekeuze voor de nieuw op te richten bouwstede is afgestemd met de gemeente Korendijk. Per brief van 19 september 2008 heeft de Dienst Landelijk Gebied bij de gemeente Korendijk een principeverzoek ingediend voor o.a. de oprichting van een nieuwe agrarische bouwstede aan de Lange Eendragtsweg.

De gemeente Korendijk heeft per brief van 10 december 2008 ingestemd met de oprichting van een nieuwe bouwstede aan de Lange Eendragtsweg onder de voorwaarde dat met de betreffende agrariërs tot minnelijke overeenstemming zou worden gekomen.

Aan deze voorwaarde is, middels voornoemde pachtontbindingsovereenkomst, voldaan.

De locatie van de nieuw op te richten bouwstede aan de Lange Eendragtsweg is gelegen in de directe nabijheid van een populierenbos met een omvang van 70 ha. De aanwezigheid van het populierenbos is bepalend voor de beleving van het landschap ter plaatse. Gelet op de aanwezigheid van het bos in de directe nabijheid van de beoogde bouwstede is van een overwegend open landschap ter plaatse geen sprake.

Van een aantasting van het open landschap als gevolg van de door de heer Ampt op te richten agrarische bouwstede is dan ook geen sprake.

Overigens zal de bouwstede landschappelijk worden ingepast door de aanleg van een groensingel rondom de bouwstede.

De locatiekeuze voor de Lange Eendragtsweg is voorts ingegeven vanwege gunstige ligging van de kavel. De beoogde locatie voor het bouwblok, ligt midden in het bedrijf waardoor efficiënt gewerkt kan worden en de transportbewegingen naar de landerijen kort zijn. De overlast op polderwegen wordt hiermee zoveel mogelijk beperkt daar veel transport op eigen terrein kan plaatsvinden.

De locatie is goed bereikbaar en geteelde producten kunnen eenvoudig naar hun eindbestemmingen worden getransporteerd. De wegen zijn voldoende breed om vrachtwagens veilig te laten rijden.

Oprichting van de bouwstede meer richting de lintbebouwing aan het Zwartsluisje is niet wenselijk geacht, gelet op de daar aanwezige woonbebouwing.

Om mogelijke overlast voor de woonbebouwing te voorkomen is er voor gekozen de bouwstede zo ver mogelijk woonbebouwing te situeren en de bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij het populierenbos, teneinde geen significante inbreuk op het open landschap te laten plaatsvinden.

3.3 Toekomstige situatie

De nieuwe agrarische bedrijfslocatie is gelegen aan de Lange Eendragtsweg. De locatie heeft een totale omvang van 70 ha. De bedrijfsbebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het aan het perceel toegekende bouwvlak.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, machineberging en twee opslagloodsen. Rondom de gebouwen en ten behoeve van de ontsluiting van het perceel zal erfverharding worden aangebracht.

De nieuwe bouwstede zal landschappelijk worden ingepast door middel van een groenzone.

Een meer uitvoerig beschrijving van de huidige bedrijfssituatie alsmede van de beoogde toekomstige situatie aan de Lange Eendragtsweg is weergegeven in het bij deze

bestemmingsplantoelichting behorend bedrijfsplan, opgesteld door DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V. (bijlage 3).



Figuur 2 ligging plangebied

3.4 Landschappelijke inpassing

Voor het opstellen van beplantingsplannen zijn er voorbeelden opgenomen in de Structuurvisie Hoeksche Waard (juli 2009). Voor de onderhavige locatie wordt uitgegaan van de situatie boerderijuitbreiding in de polder. In de Structuurvisie wordt hierbij uitgegaan van het volgende.

In grootschalige open polders zijn grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen in principe beter inpasbaar dan aan de kleinschalige, historische dijken. Hier is minder snel sprake van een 'schaalconflict' bij grote schuren. Het zijn eerder de kleinere schuren en de opslag- en parkeervoorzieningen rond het woonhuis die een rommelig beeld kunnen geven. Grote schuren mogen best gezien worden als uitingen van moderne agrarische bedrijven. Juist rond het woonhuis en de kleinere schuren zouden forse erfbeplantingen aangebracht moeten worden.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is door Croonen Adviseurs een beeldkwaliteitsplan en beplantingsplan opgesteld (bijlage 1).

4 UITVOERINGSASPECTEN

4. Inleiding

Beseft wordt dat voor een planrealisatie niet alleen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke ruimtelijk beleid van belang is, maar ook de uitvoeringsaspecten die voortvloeien uit de verschillende wettelijke kaders. Mede gelet op de Handreiking ruimtelijke ordening en milieu van het ministerie van VROM (geactualiseerde versie mei 2010) zal achtereenvolgens aandacht worden besteed aan de volgende uitvoeringsaspecten:

- Geluid (weg-, spoor-, industrie- en verkeerslawaaï)
- Luchtkwaliteit
- Bodem
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Geur
- Flora- en Fauna
- Archeologie
- Water
- Verkeer en parkeren
- Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

4.2.2 Industrie/spoorweglawaaï

Het plangebied ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijventerrein dan wel een spoorweg.

4.2.3 Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn langs alle wegen geluidszones aanwezig, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk gebied). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg.

De Lange Eendragtsweg is een weg met twee rijstroken in buitenstedelijk gebied. Daardoor bedraagt de geluidszone 250 m, gemeten vanuit de rand van de weg. De nieuwe agrarische bedrijfswoning is gelegen binnen deze geluidszone.

Bij het realiseren van een agrarische bedrijfswoning in de geluidszone van de Lange Eendragtsweg mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde van 48 dB (artikel 82, lid 1 Wgh). Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde, dan moeten maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dat niet mogelijk of stuit het op overwegende bezwaren (artikel 110a, lid 5 Wgh) dan is het mogelijk een hogere waarde (artikel 110a, lid 1 Wgh) vast te stellen. De hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde van 58 dB (artikel 83, lid 4 Wgh) niet overschrijden.

Op grond van artikel 110g Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of hoger is dat 2 dB. Aangezien voor de Lange Eendragtsweg een snelheidsregime geldt van 60 km/h, is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB.

In bijlage 4 is een overzicht weergegeven van de gehanteerde verkeersgegevens voor de Lange Eendragtsweg en de berekende geluidsbelastingen door het verkeer op deze weg. De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode II, zoals omschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu, versie 1.71.

Bij de berekeningen is ervan uitgegaan dat de nieuwe agrarische bedrijfswoning op 30 m uit de rand van de Lange Eendragtsweg wordt gerealiseerd. Daarnaast mag de woning maximaal 10 m hoog worden.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 48 dB is. De voorkeurswaarde wordt niet overschreden. Daardoor levert het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen op voor ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Op grond van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is daarom onderzocht in hoeverre de luchtkwaliteit kan voldoen aan de grenswaarden van de in bijlage 2 van deze wet aangegeven stoffen.

De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn voor:

- Stikstofdioxide (NO₂) een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ vanaf 1 januari 2015
- fijn stof (PM₁₀) een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ vanaf 11 juni 2011
- 24-uurgemiddelde concentratie max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³ vanaf 11 juni 2011.

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;

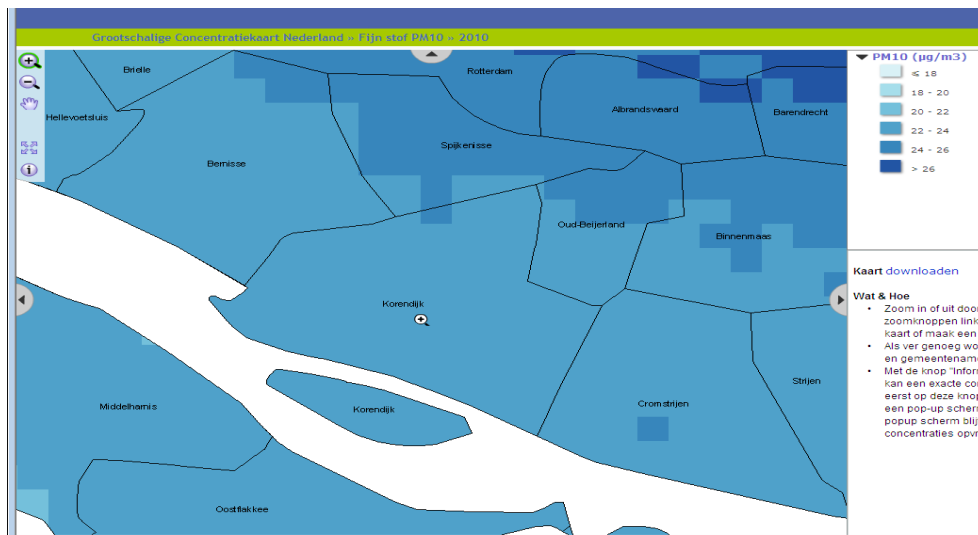
Het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een project als een NIBM-project kan worden beschouwd en vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij wordt een aantal situaties onderscheiden:

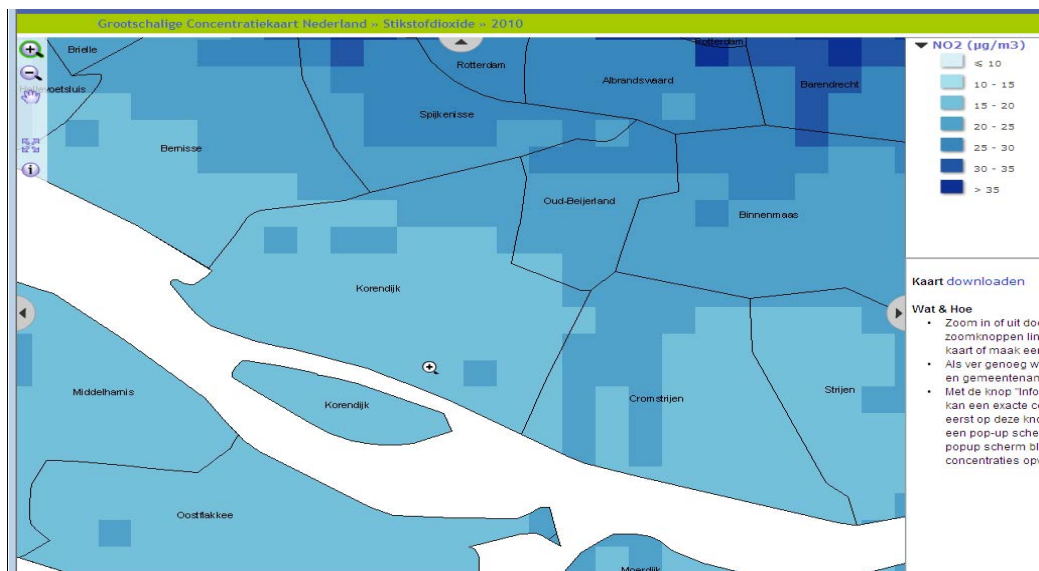
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. Deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of een kantooroppervlak van 100.000 m² (langs één ontsluitingweg);

Ook akkerbouwbedrijven met open grondteelt vallen onder de regeling niet in betekende mate.

Op grond van de Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2009 kan worden vastgesteld dat ter plaatse van de Lange Eendragtsweg lage achtergrondconcentraties voor fijn stof en stikstofdioxide gelden. Gelet hierop zal een eventuele bijdrage van het agrarische bedrijf in geen geval leiden tot een overschrijding van de grenswaarde.



Figuur 3 Grootschalige Concentratiekaart Nederland, fijnstof



Figuur 4 Grootschalige concentratiekaart Nederland stikstofdioxide

Zoals in het bedrijfsplan is aangegeven heeft de nieuwvestiging van het agrarische bedrijf een beperkte verkeersaantrekkende werking en vindt door de bedrijfsverplaatsing vanuit Goudswaard per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. De beoogde ontwikkeling past binnen de hiervoor genoemde situaties van het Besluit NIBM. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk blijft daarom achterwege.

4.4 Bodem

Volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient voor zover nodig een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden. Hieronder valt ook de bodemgesteldheid. In

zijn algemeenheid wordt hierbij als richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op de locatie waar een herinrichting wordt voorzien.

Ten aanzien van de algemene bodemkwaliteit is de bodemkwaliteitskaart van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid geraadpleegd. Aan de hand van de zonering op de kaart blijkt dat er in het plangebied een kans op verontreiniging aanwezig is in relatie tot mogelijk in het verleden aanwezige boomgaard. Voor het overige zijn er geen aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van een bodemvervuiling.

Dit beeld wordt bevestigd door een verkennend onderzoek dat in 2005 is uitgevoerd in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied (zie bijlage 5). Hieruit blijkt dat voor de gehele onderzoekslocatie geen waarden boven de streefwaarden zijn aangetroffen. Dit geldt ook voor de kavelpaden in het plangebied. Alleen ter plaatse van een aanwezige brandplaats zijn verhoogde waarden van zink en lood aangetroffen. Deze brandplaats is echter niet gelegen in het plangebied. Sinds het onderzoek zijn de bedrijfsactiviteiten op het perceel niet gewijzigd.

Op basis van de bekende gegevens over de bodemkwaliteit en het uitgevoerde bodemonderzoek dat een aantal boringen bevat ter plaatse van de nieuwe bouwstede, is voldoende aannemelijk dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie. Indien nodig zal ten behoeve van de in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning en de bedrijfsloodsen specifiek voor de bouwlocatie een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

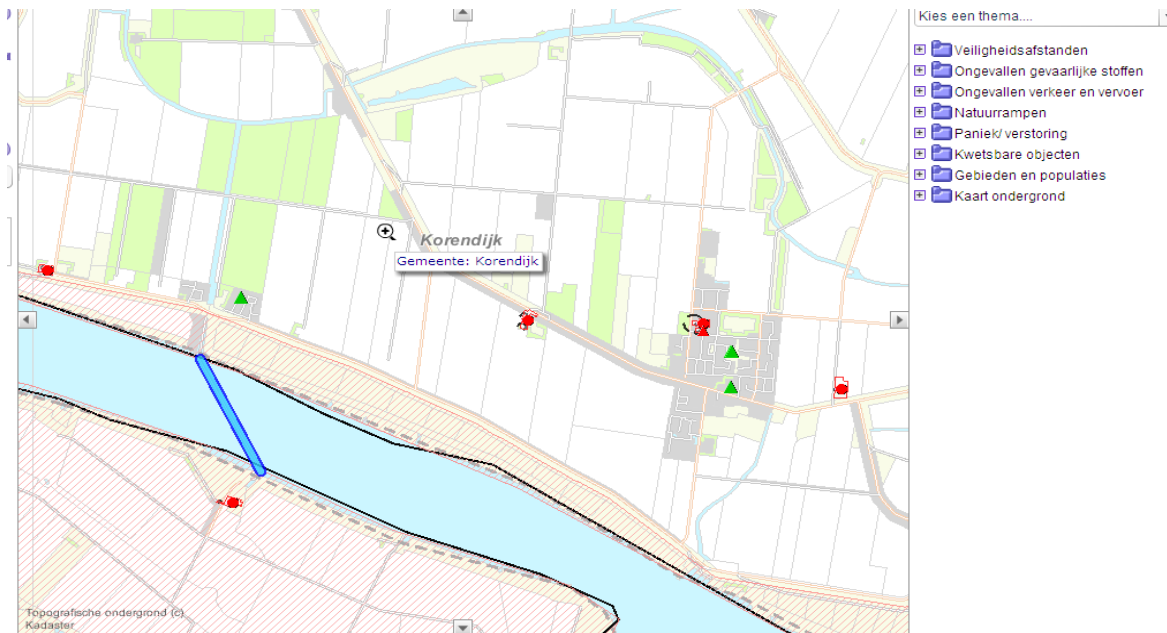
4.5 Externe veiligheid

Het Besluit Externe veiligheid inrichtingen (Bevi) ziet toe op de gevaaraspecten in relatie tot risicovolle inrichtingen. Het is in dit kader van belang om te bezien of er gevaaraspecten aanwezig zijn ten gevolge van de aanwezigheid in de omgeving van bedrijven die vallen onder het Bevi of andere risicobronnen. Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In het kader van de externe veiligheid is in de eerste plaats de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Uit de genoemde risicokaart is op te maken dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.



Figuur 5 Risicokaart

Vervolgens is de Regionale analyse externe veiligheid 2009 van de regio Zuid-Holland Zuid geraadpleegd. Deze analyse bevestigt dat er voor het plangebied geen bijzondere aandachtspunten op het gebied van de externe veiligheid zijn.

Gebleken is dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook worden in de directe omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Het aspect externe veiligheid levert daarom geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2009) bevat richtlijnen voor het bepalen van een in planologisch opzicht in acht te nemen aanvaardbare afstanden tussen bedrijven en woningbouw. In deze publicatie zijn bedrijven onderverdeeld in SBI-codes en milieucategorieën.

Het plangebied maakt een agrarische bedrijfswoning en akkerbouwbedrijf met open grondteelt mogelijk. Voor bedrijfswoningen moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden met milieuzoneringen van in de omgeving gevestigde bedrijven. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf aanwezig. Het gaat om:

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	In acht te nemen afstand (in meters)	Werkelijke afstand (in meters)
41,42,43	Lange Eendragtsweg 2	Concours Projectbouw V.O.F	2	30	Ca. 400 m

Het bedrijf Concours Projectbouw heeft een hinderafstand van 30 meter op basis van geluid. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich daarmee geen bedrijven die belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door de realisatie van de bedrijfswoning. Een goed woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning kan tevens worden gegarandeerd.

Het woon- en leefklimaat van bestaande woningen wordt niet aangetast door het geprojecteerde akkerbouwbedrijf met open grondteelt. Voor een dergelijk agrarisch bedrijf geldt een maximale richtafstand van 100 meter. Binnen de genoemde 100 meter bevinden zich geen industrie, veehouderijbedrijven en woonhuizen. De bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen zal derhalve geen beperkende invloed uitoefenen op haar omgeving.

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De voorkomende activiteiten op het landbouwbedrijf van de familie Ampt vallen milieutechnisch onder voornoemde Algemene maatregel van Bestuur.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indien voor een diercategorie geen geuremissie factor is vastgesteld, gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

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

4.8 Flora- en Fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, zijn vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrictlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffwet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrictlijn. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën:

Meer algemene soorten (tabel 1 Ffwet)

Voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke ontwikkeling.

Overige, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffwet), met uitzondering van beschermde inheemse vogels

Ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient goedgekeurd te zijn door het ministerie van LNV.

Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrictlijn (HR) voorkomen (tabel 3 Ffwet)

Voor deze soorten is altijd ontheffing nodig. Ontheffing wordt echter alleen verleend wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

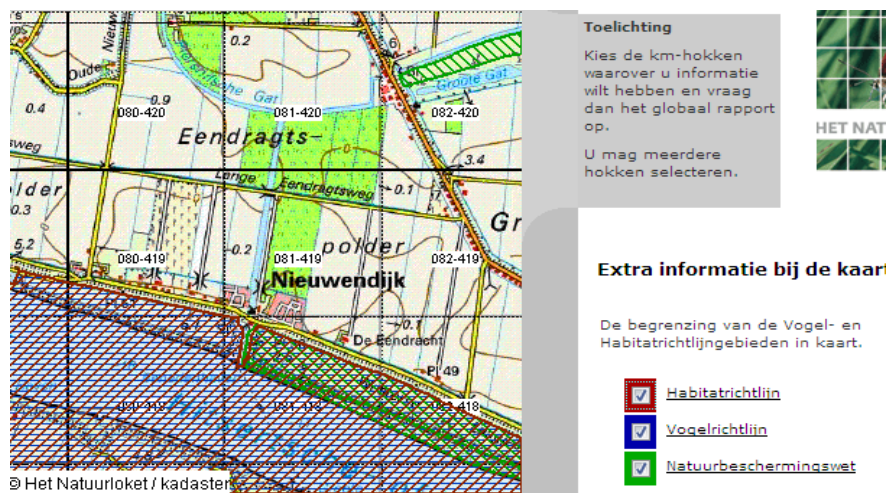
Beschermde inheemse vogels

Deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen. De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten een zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook

dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

De Toets Flora- en faunawet start met een globaal onderzoek (of 'quick scan'), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het 'natuurloket'. Zoals blijkt uit de gegevens van het natuurloket is het perceel niet aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.



Rapportage voor kilometerhok X:081 / Y:419								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2	2				goed	-	1991-2007
Mossen					1	goed	0%	1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen					1	slecht	0%	1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels			1		1	goed	0%	1996-2007
Watervogels			26			goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders					1	goed	0%	1998-2008
Nachtvlinders						matig		1980-2008
Libellen						goed		1993-2007
Sprinkhanen					0	goed		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

Figuur 6 Gegevens natuurloket

Het perceel aan de Lange Eendragtsweg vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden

aanwezig op het perceel. Overigens is tijdens het gebruik onder het geldende bestemmingsplan niet gebleken van bijzondere beschermingswaardige natuurwaarden.

De beoogde oprichting van de bedrijfsgebouwen zal plaatsvinden op gronden die al worden ingezet voor de landbouw. Er vinden daarbij geen directe ingrepen plaats in ecosystemen. De bouw vindt plaats op bestaand akkerbouwland waarop zich geen landschapselementen, zoals bosjes, struwelen of houtwallen, bevinden. Er komen verder geen kenmerkende ecotopen voor. Er is dan ook niet te verwachten dat op de locatie waardevolle vegetaties/planten leven. Akkerbouwgronden worden regelmatig geroerd en omgezet. Dat er dieren op deze locatie hun dagelijkse habitat hebben is zeer onwaarschijnlijk. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van kwetsbare dier- en plantensoorten is dan ook niet noodzakelijk.

Overigens is door de initiatiefnemer ten behoeve van de landschappelijke inpassing een beplantingsplan opgesteld. De realisering van dit beplantingsplan betekent ten opzichte van de huidige situatie een verbetering van de vestigingsmogelijkheden voor dieren en planten.

Door de nabijheid van het Haringvliet en de Korendijkse Slikken wordt een deel van het agrarische gebied, met name delen van de Leenheerenpolder, de Polder Oude Korendijk en de Eendragtspolder, door overwinterende en doortrekkende ganzen gebruikt als foerageergebied. Gelet op de positionering van de bedrijfsbebouwing langs bestaande infrastructuur en de afstand tot de buitendijkse gebieden, die van meer importantie zijn voor de ganzen, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de foerageermogelijkheden. Temeer niet als in ogenschouw wordt genomen dat door de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf van de heer Ampt op relatief korte afstand de mogelijkheid voor Deltanatuur ontstaat om een aanzienlijk natuurgebied aan te leggen. De aantasting en verstoring van vogels zal worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van half maart tot en met begin augustus) te laten starten.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten uiterst gering is en dat de geplande werkzaamheden geen verboden handelingen inhouden als bedoeld in de Flora- en faunawet. Een nader inventariserend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geoordeeld.

4.9 Archeologie

4.9.1 Rijksbeleid

In 1998 is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend. Het doel van dit verdrag is tweeledig:

- a. de zorg voor het archeologisch erfgoed te verbeteren door het treffen van maatregelen ten behoeve van bescherming, conservering en instandhouding en
- b. archeologie in een vroeger stadium bij planvorming te betrekken, waarbij behoud in de bodem voorop staat.

In Nederland vindt implementatie van het verdrag formeel plaats door invoering van een gewijzigde monumentenwet en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. De laatstgenoemde wet is op 1 september 2007 in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Ten uitvloeisel van dit verdrag en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

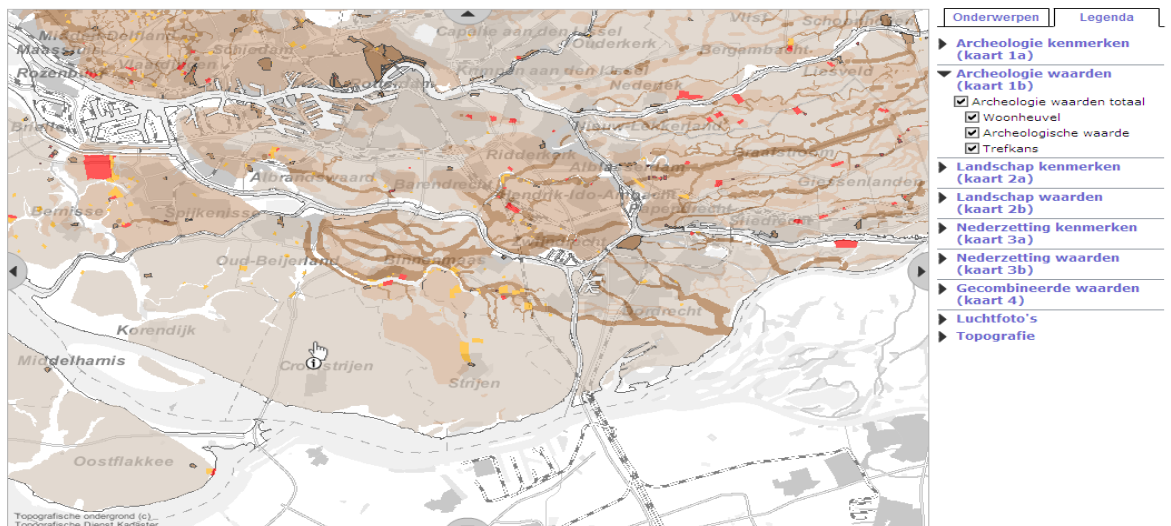
4.9.2 Provinciaal beleid

De Nota Regels voor Ruimte bieden samen met de streekplannen de richtlijnen voor ruimtelijke ontwikkeling die vanuit de provincie worden opgelegd. De nota Regels voor Ruimte dient om de provinciale ruimtelijke belangen veilig te stellen. In de nota is verwoord waaraan gemeentelijke plannen moeten voldoen om het provinciale ruimtelijk beleid en de provinciale ruimtelijke opgave te verwezenlijken. Bij de Nota hoort de kaart Topgebieden Cultureel erfgoed in Zuid-Holland . In de Hoeksche Waard bevinden zich geen topgebieden volgens de nota Regels voor Ruimte

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).

Uit de provinciale cultuurhistorische kaart blijkt dat in het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde (zie onderstaande kaart).

Deze kaart vertegenwoordigt niet de werkelijke archeologische verwachting. Voorschrijdend inzicht heeft aangetoond dat deze kaart niet representatief is na het vinden van een aantal toevalsvondsten uit o.a. de Romeinse IJzertijd. Ook de vele overstromingen van de Vroege Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd hebben er voor gezorgd dat we eigenlijk niet veel weten over vroegere bewoning in ons gebied. Ook omdat dit lange tijd niet is onderkend en onderzocht. Recente onderzoeken tonen aan dat er wel degelijk archeologische sporen/resten in het grondgebied van de Hoeksche Waard aanwezig zijn. De gemeenten in de Hoeksche Waard hebben dit onderkend en nader beleid opgesteld om tot beter archeologisch inzicht te komen. De CHS is daarmee komen te vervallen. Hierop kan niet meer worden teruggevallen.

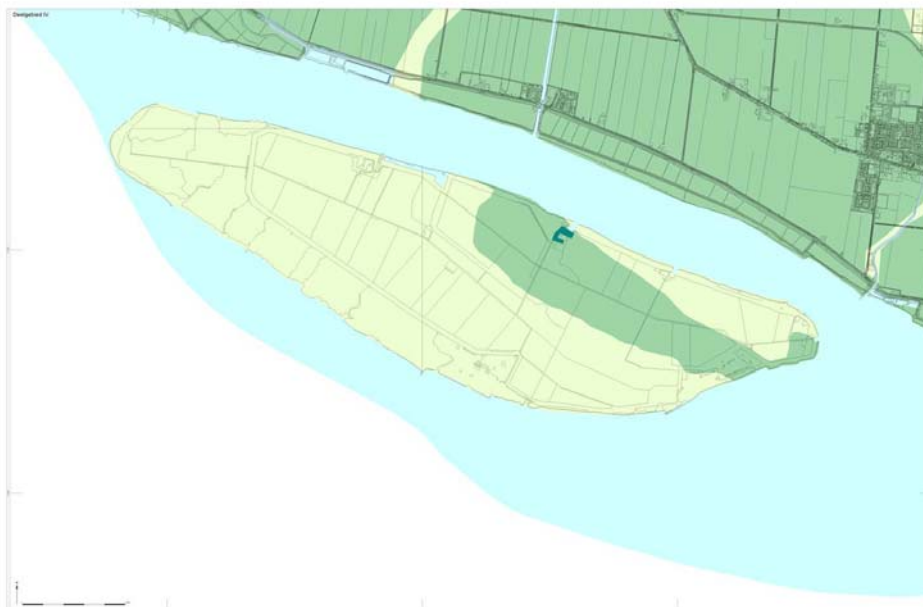


Figuur 7 Cultuurhistorische Kaart Provincie Zuid-Holland

4.9.3 Gemeentelijk beleid

Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Ook het college van Korendijk heeft op 23 februari 2010 deze archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. De archeologische verwachtingskaart is als leidraad gebruikt om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

Archeologisch adviesbureau ADC Heritage stelde de archeologische verwachtingenkaart op. In combinatie daarmee zijn aanbevelingen gedaan voor het vertalen van verwachtingen naar beleid.



Figuur 8 Archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard

Uit de bij bovenstaande kaart behorende legenda blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een middelhoge verwachting voor archeologische waarden. Het daarbij

behorende beleidsadvies voor behoud houdt in dat er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden bij plangebieden tot 500 m² en vrijstellingsdiepte van 50 cm.

De vrijstellingsgrens voor de diepte van de ingrepen is over het algemeen gesteld op 50 cm. Hiervoor is gekozen omdat uit onderzoek is gebleken dat, als gevolg van mechanisch ploegen sinds halverwege de vorige eeuw, de bovenste 50 cm van de bodem verrommeld is geraakt in deze gebieden, als gevolg van intensieve aardappel en uien (bolgewassen) landbouw.

In zones met een middelhoge verwachting (Hollandveen) is een redelijke kans om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. Het betreft gebieden die slechts gedurende bepaalde periodes in gebruik zijn geweest of waar slechts specifieke archeologische resten te verwachten zijn. Voor plangebieden waarvan de bodemverstoring of de bebouwing een kleiner oppervlak beslaat dan 500 m² hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In zones met een middelhoge verwachting (waaronder de laag van het Hollandveen) is een redelijke kans om intacte waardevolle archeologische resten aan te treffen. Het betreffen gebieden die gedurende langere tijd als oude (en/of hoge) polders in gebruik zijn geweest zoals Oudeland van Strijen en polders rond Goudswaard. Doordat deze polders niet onderhevig waren aan voordurende overstromingen zijn er weinig afzettingen van klei gevormd. Ook daar waar van de vroege middeleeuwen tot de nieuwe tijd (dus voor het tijdperk dat dit gebied werd geteisterd door diverse overstromingen) de bodemlaag intact is gebleven (dus waar bewoningsporen zijn terug te vinden) zijn specifieke archeologische resten in deze laag te verwachten. Hoe meer deze lagen aan het oppervlak liggen hoe beter deze lagen bereikbaar zijn voor opgravingen en intact zijn (en dus niet onderhevig zijn geweest aan sterke erosie door overstromingen). Het wil niet zeggen dat door voortdurende inwerking van overstromingen de archeologische sporen op dit Hollandveen 'volledig' zijn geërodeerd zijn. Integendeel kunnen deze nog volledig intact aanwezig zijn onder de aangeslibde kleilagen. Door de goede omstandigheden zijn sporen opgesloten en bewaard gebleven. Alleen daar waar de overstromingen grote inbraakgeulen heeft achtergelaten kan dit sterk zijn geërodeerd en gedeeltelijk zijn weggeslagen. Anderzijds vormen de oude stroomruggen van het oude krekensstelsels juist verblijfsplaatsen van bewoningsporen. Vaak zijn deze herkenbaar aan verhoogde hoeveelheid zand in de bovenlagen langs de stroomgebieden. Dit is ook herkenbaar aan de opbouw van de bodem. Doordat deze lagen onder de klei mindere inklinken als het veen zijn deze te herkennen aan de hoger gelegen gedeelten zoals o.a. zijn te zien op de Algemene Hoogte Atlas Nederland.

De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van twee bedrijfsloodsen en 1 bedrijfswoning. De verstoringoppervlakte van de totale bebouwing ligt boven de grens van 500 m².

Om te bepalen of er sprake is van aantasting van archeologische waarden is door het bureau SOB Research een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (bijlage 6).

Uit het onderzoek blijkt dat nader archeologisch onderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk wordt geacht.

4.10 Water

4.10.1 Wettelijk kader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat verantwoording moet worden afgelegd over wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. Het concept van deze paragraaf zal voor reactie worden voorgelegd aan de waterbeheerder.

4.10.2 Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is – samen met provincies, waterschappen en gemeenten – het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder en de opname van een waterparagraaf in het bestemmingsplan. In deze waterparagraaf wordt voor de verschillende waterthema's aangegeven of ze voor de voorgestane ontwikkeling relevant zijn en hoe er mee moet worden omgegaan.

4.10.3 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft een Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 opgesteld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in de plaats van het waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit provinciaal waterplan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. 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 en duurzame greenports)

- Het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem (wateroverlast, waterbeheer en bodemdaling, stedelijk waterbeheer)

4.10.4 Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan

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

4.10.5 Gemeentelijk beleid

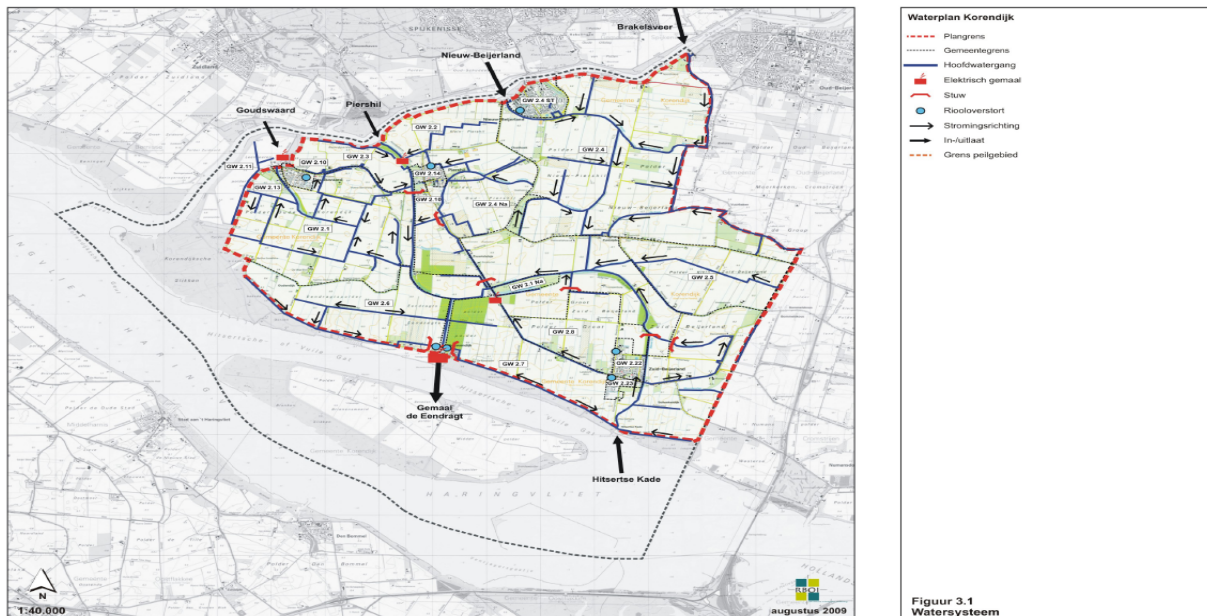
Eind 2009 heeft de gemeente het Gemeentelijk Waterplan Korendijk vastgesteld. In het Gemeentelijk Waterplan Korendijk is het beleid geformuleerd met betrekking tot het watersysteem binnen de gemeente. Ontwikkelingen zoals klimaatverandering, strengere milieuwetgeving, maar ook de toename van het aantal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

4.10.6 Praktische toepassing

In het plangebied wordt een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Voor het landbouwbedrijf wordt een machineberging met werkplaatsvoorzieningen, toilet, kantine voorzien van ongeveer 1.350 m². Het bedrijf teelt ca. 50 hectare aardappelen en 25 hectare uien welke moeten worden opgeslagen voordat deze worden afgezet. Hiervoor is een opslag capaciteit nodig van 3.000 ton aardappelen en 1.400 ton uien. De gebouwgrootte, (drukvraste bewaarplaats) moet dan resp. 1.300m² en 800m² zijn. De totale opslagcapaciteit zal dan 2.100m² bedragen. Rondom de gebouwen en voor de ontsluiting van het bedrijf zal een verharding worden aangelegd met een oppervlakte van ca. 2.000 m². Derhalve neemt het verhard oppervlak als gevolg van de gehele ontwikkeling toe met circa 5.450 m².

Na goedkeuring van dit wijzigingsplan zijn de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing. Hierbinnen is geregeld dat een bouwstede maximaal een omvang van 1 ha mag hebben. Voor compensatie wordt daarom van deze omvang uitgegaan. Dit houdt in dat op grond van de Keur van het waterschap watercompensatie dient plaats te hebben in de vorm van nieuw open water met een oppervlakte van circa 1.000 m². Hiertoe zal in de directe nabijheid van het perceel (zie onderstaande kaartje voor de ligging) één of meerdere watergangen worden verbreed. De betreffende watergangen zullen verbonden blijven met het overige oppervlaktewater.



Figuur 9 Waterplan Korendijk

Voor deze aanpassing van het watersysteem dient een ontheffing van de Keur te worden verkregen bij het waterschap Hollandse Delta. Ook het eventueel realiseren van ontsluitingen of het lozen van (eventueel) verontreinigd hemelwater mag alleen met ontheffing worden uitgevoerd.

Voor de nieuwe bebouwing wordt gebruikgemaakt van duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Beoogd wordt het afvalwater dat de nieuwe functie met zich meebrengt, af te voeren via het dichtstbijzijnde bestaande drukriool. Dit riool bevindt zich ter hoogte van de eerste woning richting het Zwartsluisje. De realisatie van de aansluiting - met gebruikmaking van een pompmaal - is afhankelijk van de kosten. Liggen deze kosten hoger dan het provinciaal omslagpunt (opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan) voor lozingen in Niet Kwetsbaar Gebied, dan zal mogelijk een ontheffingsaanvraag worden ingediend en een individuele voorziening (IBA) worden gerealiseerd, die voldoet aan de daaraan te stellen eisen van de waterkwaliteitsbeheerder.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die door het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeersontsluiting

Auto

De bedrijfswoning ligt in Zuid-Beijerland in de gemeente Korendijk en wordt ontsloten vanaf de Lange Eendragtsweg, gelegen buiten de bebouwde kom. De Lange Eendragtsweg is volgens gegevens van het waterschap Hollandse Delta een erftoegangsweg type II, waarbij wordt opgemerkt dat de gehanteerde functionele wegindeling gebaseerd is op Duurzaam Veilig. Bedoelde erftoegangswegen ontsluiten voornamelijk aanliggende percelen en zijn licht belast en toegankelijk voor alle verkeer/landbouwverkeer/ bestemmingsverkeer. Deze wegen kennen als regel een verharding tot 4,5 meter, hetgeen ook bij de Lange Eendragtsweg het geval is. Op de Lange Eendragtsweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/h.

De Lange Eendragtsweg faciliteert met name aanliggende landbouwpercelen. In oostelijke richting wordt aansluiting geboden op de Zwartsluisje, welke ook gecategoriseerd is als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. Vanaf het Zwartsluisje worden richting het noorden de kernen Piershil en Nieuw-Beijerland en richting het zuiden de kernen Zuid-Beijerland en Numansdorp bereikt. Ook kan door gebruikmaking van de Hogeweg om Zuid-Beijerland binnen 10 minuten worden aangesloten op de rijksweg A29, welke verbinding biedt tot de regio's West-Brabant (Bergen op Zoom), Zeeland (Zierikzee) en Rotterdam. De ontsluiting voor het autoverkeer is derhalve goed.

Met de vestiging van de bouwstede aan de Lange Eendragtsweg ontstaat er periodiek zwaar transport voor de afvoer van oogstproducten. Om de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken zullen de transportbewegingen plaatsvinden via de kortste route van en naar Zwartsluisje en de Hoge Weg.

Fiets

Het fietsverkeer richting Zuid-Beijerland wordt afgewikkeld via de Lange-Eendragtsweg, het Zwartsluisje en de Molendijk. Op de Lange Eendragtsweg wordt fietsverkeer gemengd met autoverkeer. Gezien de lage verkeersintensiteit leidt dit niet tot problemen. Op het Zwartsluisje en de Molendijk zijn fiets suggestiestroken aanwezig. Er zijn geen zelfstandig ontsluitende fietspaden in de omgeving. De ontsluiting voor het fietsverkeer is derhalve redelijk.

Openbaar vervoer

Er is geen OV-halte in de nabijheid van het plangebied gelegen. De meest nabijgelegen bushaltes liggen in Zuid-Beijerland op een afstand van ongeveer 3 km. Deze haltes worden bediend door bussen richting Zuidzijde, Nieuw-Beijerland en Oud-Beijerland en een route via Numansdorp, Klaaswaal, Westmaas, Mijsheerenland, Heinenoord naar het Zuidplein in Rotterdam. De frequentie van deze busdiensten is gedurende de dagperiode één respectievelijk twee keer per uur. Gezien de grote afstand tot de bushalte is ontsluiting per openbaar vervoer ongunstig.

Parkeren

De parkeerbehoefte van een woning (categorie 'duur') in buitenstedelijk gebied bedraagt tussen de 2,0 en 2,2 parkeerplaatsen per woning (CROW 2008). Gelet op de afmetingen van de kavel kunnen deze parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Er zullen derhalve geen parkeerproblemen ontstaan.

4.11.2 Verkeersgegevens

Van de Lange Eendragtsweg zijn bij de gemeente en het waterschap geen gegevens over de verkeersintensiteit bekend. Volgens het waterschap Hollandse Delta is gelet op de wegcategorie sprake van een lage verkeersintensiteit. Qua voertuigverdeling wordt uitgegaan van de standaard voertuigverdeling voor plattelandswegen.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de uiteindelijke functie van het nieuw te bouwen object, zal er volgens het bedrijfsplan van DLV een beperkte toename plaatsvinden van het aantal verkeersbewegingen aan de Eendragtsweg. De Lange Eendragts is echter een doorgaande weg waarvan de capaciteit voldoende groot is. De weg sluit vrijwel direct aan op de Hogeweg welke aansluiting heeft op de A29.

Verder zal het agrarisch bedrijf niet meer gevestigd zijn aan de Havenkade te Goudswaard, waar sprake is van een gelijksoortig verkeersbewegingen patroon. Omdat de locatie in Goudswaard tegen c.q. in de woonkern ligt, kan gesteld worden dat er een aanzienlijke verbetering plaatsvindt ten aanzien van het aspect verkeersveiligheid. Er zal minder overlast voor derden optreden door de bedrijfsverplaatsing naar de Lange Eendragtsweg. De nieuwe locatie is op een logischere plaats gelegen, met zeer goede ontsluiting.

5 HAALBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt gezien wordt het plan als economisch uitvoerbaar geacht.

Er is in het plangebied sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, namelijk de ontwikkeling van een nieuwe bouwstede. Derhalve dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderzijds zijn verzekerd. Aangezien de initiatiefnemer de kosten van het opstellen van het bestemmingsplan draagt dan wel voor de vaststelling daarvan de leges betaalt die verschuldigd zijn op grond van de gemeentelijke legesverordening, zijn de plankosten anderszins verzekerd en wordt er voldaan aan de eisen voortkomend uit de Wro. Bovendien zal met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden afgesloten met betrekking tot het verhaal van de plankosten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Zuid-Holland. Naar aanleiding van het ingediende voorontwerp-bestemmingsplan heeft op 31 augustus 2011 overleg plaatsgehad met toenmalig gedeputeerde mevrouw Spies en de heer B. Ampt. In genoemd overleg is de locatiekeuze door de heer Ampt nader toegelicht. Daarbij is aan de hand van overgelegde stukken onderbouwd aangegeven dat de locatiekeuze voor de nieuw op te richten bouwstede is gebaseerd op tussen de heer Ampt en het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL, optredend namens de Staatssecretaris van Landbouw, Natuur en Visserij) gemaakte afspraken in het kader van de realisatie van Delta Natuur nabij de bestaande bouwstede van de heer Ampt aan de Havenkade in Goudswaard. Aangetoond is dat de locatiekeuze is vastgelegd in een overeenkomst tussen BBL en de heer Ampt d.d. 20 april 2009 en dat deze overeenkomst notarieel is verleden op 29 april 2009. Door de provincie is daarop gevraagd de context van de locatiekeuze weer te geven in de toelichting van het bestemmingsplan. De onderbouwing van de locatie van de nieuw op te richten bouwstede is weergegeven in paragraaf 2.3.2 van dit bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 15 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn weerlegd in de “Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Lange Eendragtsweg” (bijlage 7).