



**Toelichting
Bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 –
2e herziening - Hallinxweg,
Numansdorp’
Gemeente Cromstrijen**

INHOUDSOPGAVE

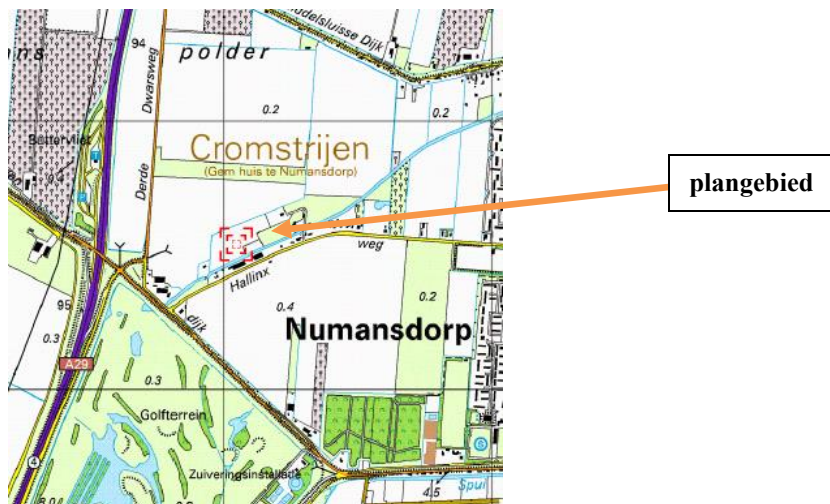
PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Plan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	15
3.5 Gemeentelijk beleid	15
4. Omgevingsaspecten	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Verkeer/parkeren	17
4.3 Flora en fauna	17
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	17
4.5 Waterhuishouding	18
4.6 Milieuzonering	18
4.7 Geluid	19
4.8 Bodem	20
4.9 Geur	20
4.10 Luchtkwaliteit	20
4.11 Externe veiligheid	21
4.12 Milieueffectrapportage	22
4.12 Kabels en leidingen	23
5. Juridische toelichting	24
5.1 Juridische planopzet	24
5.2 Bestemmingswijzer	24
5.3 Plantoetsing en handhaving	24
6. Uitvoering	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Planschade	25
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	26

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Numansdorp, tussen de bebouwde kern van Numansdorp en rijksweg A29. Op de hierna afgebeelde tekening is de situering van het plangebied aangegeven.



Figuur 1 plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op de gronden aan de Hallinxweg 44 is de firma A. Kalis & Zoon gevestigd. Dit bedrijf exploiteert een akkerbouwbedrijf met een grondareaal van 50 ha (deels eigendom deels pacht) en verzorgt daarbij als nevenactiviteit agrarisch loonwerk. Aan de Hallinxweg 44 is de huiskavel aanwezig met bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. De teeltgronden liggen verspreid in het oostelijk deel van de Hoeksche Waard. Het bedrijf is onder andere eigenaar van de agrarische gronden ten noorden van het perceel Hallinxweg 44.

Daarnaast is een tweede woning aanwezig, Hallinxweg 42a. Deze voormalige agrarische bedrijfswoning wordt thans bewoond door een niet-agrariër. De gronden ter plaatse van het bedrijfscentrum zijn kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie E nrs.

- 571 (totaal 2.48.60 ha, een gedeelte van 0.50.40 ha vormt onderdeel van het plangebied)
- 650 (0.10.90 ha)
- 651 (0.46.30 ha)
- 652 (0.17.70 ha).

Het bedrijf heeft voor een efficiënte bedrijfsvoering van zowel het akkerbouwbedrijf als voor het agrarisch loonwerk behoefte aan meer bedrijfsbebouwing. Thans is onvoldoende ruimte beschikbaar om alle machines te stallen en producten op te slaan.

De extra bedrijfsbebouwing kan niet worden gerealiseerd op de gronden direct langs de Hallinxweg, aangezien aldaar de ruimte ervoor ontbreekt. De bestemming van de bedrijfsgronden moet worden gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Agrarisch'. Bij gronden met de bestemming 'Agrarisch' mag een bouwvlak een oppervlakte van 1 ha omvatten. Vanwege de ontbrekende ruimte direct langs de Hallinxweg, kan een deel van het bouwvlak worden gesitueerd op het perceel sectie E nr. 571. Het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied geeft aan laatstgenoemd perceel al wel een agrarische bestemming, maar er is geen aanduiding 'bouwvlak' op dit perceel aanwezig. De transformatie van de bedrijfs- naar een agrarische bestemming en de aanduiding van de bouwvlakken bij de agrarische bestemming worden in een nieuw 'postzegel' bestemmingsplan mogelijk gemaakt.



Figuur 2 kadastrale kaart met — plangebied bestemmingsplan



Figuur 3 luchtfoto plangebied (huiskavel agrarisch bedrijf)

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan dient de realisering van de uitbreiding van het loonbedrijf mogelijk te maken. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

- Hoofdstuk 1: Inleiding
- Hoofdstuk 2: Beschrijving plangebied en uitbreidingsplan bedrijf
- Hoofdstuk 3: Ruimtelijk beleidsuitgangspunten plangebied
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten
- Hoofdstuk 5: Juridische toelichting
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 7: Uitkomst vooroverleg Bro en uitkomst inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en uitbreidingsplan bedrijf

2.1 Inleiding

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

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Numansdorp is de meest zuidelijke kern van de Hoeksche Waard. De kern is ontstaan in 1642 nabij een uitwateringsluis. Bepalend voor de structuur van Numansdorp zijn de binnenhaven, het parallel hieraan gelegen lint Voorstraat en parallelstraten, met loodrecht hierop georiënteerd de dijk. De eerste groei heeft zich beperkt tot de oostkant van de binnenhaven. Latere uitbreidingen met een planmatig karakter hebben plaatsgevonden ten noorden en westen van de historische kern. Het buitengebied van Numansdorp bestaat veelal uit open polders, waarvan de meeste gronden in gebruik zijn voor akkerbouw. In het relatief grootschalige open aanwaspolderlandschap is de verkaveling kleinschalig, maar zijn de ruimtelijke eenheden groot.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is er in het plangebied bedrijfsbebouwing aanwezig, alsmede twee woningen, waarvan de ene woning in gebruik is als bedrijfswoning (Hallinxweg 44) en de ander als burgerwoning (Hallinxweg 42a).



Figuur 4 Foto woning Hallinxweg 44 met ten oosten bedrijfsbebouwing



Figuur 5: Foto woning Hallinxweg 42a met ten westen bedrijfsbebouwing

Het loonbedrijf van de heren G. en A. Kalis kampt met aanzienlijk ruimtegebrek voor stalling van landbouwmachines en –werktuigen. Op dit moment staan vele machines in de open lucht. Dit is onwenselijk en om die reden is het plan opgevat om nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren op de gronden ten noorden van de huidige bebouwing.

'Het bedrijf van de firma A. Kalis en Zn aan de Hallinxweg 44 kan worden omschreven als een volwaardig agrarisch bedrijf (akkerbouw) met daarnaast een agrarisch loonbedrijf van gelijkwaardige omvang. De perceelsbestemming 'Bedrijven' van het bouwvlak sluit derhalve niet aan bij de aard van dit bedrijf. Onze commissie adviseert daarom positief ten aanzien van een bestemmingswijziging van het bedrijfsperceel naar 'Agrarisch' in combinatie met de aanduiding 'al' (agrarisch loonbedrijf). Vergroting van het bouwvlak (1 hectare) naar de overzijde van de achter het bedrijf gelegen watergang is in dit kader passend bij deze bestemming. Wij achten de bouw van een loods op beoogde locatie noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De gewenste grootte van circa 1.250 m² past bij de omvang van onderhavig bedrijf. De strekking van het advies is dat er sprake is van een agrarisch (loon)bedrijf dat behoefte heeft aan extra bedrijfsbebouwing.'

R3advies

Tevens wordt de woning Hallinxweg 42a nu opgenomen met de aanduiding 'plattelandswoning'. Het omzetten van voormalige agrarische dienstwoningen met bijbehorend bijgebouw naar de aanduiding plattelandswoning is mogelijk gemaakt met de 'Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)'. Deze wet is per 1 januari 2013 in werking is getreden.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het plan voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is uit economisch oogpunt gewenst, terwijl de situering van de bebouwing geen afbreuk doet aan de natuurlijke waarden van het aanwezige polderlandschap ter plaatse. De conclusie is dat het plan niet in strijd is met de SVIR.

3.2.2 Wet plattelandswoningen

De wet ‘Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)’ is per 1 januari 2013 in werking getreden.

Met deze wet is er een aantal aanpassingen aan de Wabo gedaan om bewoning door derden in voormalige agrarische dienstwoningen mogelijk te maken

- Invoeging artikel 1.1a.
Artikel 1.1a Wabo regelt dat een (voormalige) bedrijfswoning behorend bij een inrichting waarin agrarische activiteiten worden uitgevoerd, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens die wet anders is bepaald.
- toevoeging van een lid 7 aan artikel 2.14.
Deze nieuwe bepaling zorgt ervoor dat bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning een koppeling wordt gelegd tussen milieu en ruimtelijke ordening.

Bij het beschermen van woningen en andere bouwwerken in de omgeving van de inrichting moet niet langer worden uitgegaan van het feitelijk gebruik daarvan, maar van de planologische status van de betrokken gronden. In de meeste gevallen zal dit de bestemming uit het bestemmingsplan of de beheersverordening zijn.

Daarnaast is er een aantal sectorale wetten gewijzigd. Doordat het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten, gelden de milieuregels niet voor de voormalige dienstwoningen die met gebruik van deze wet zijn omgezet naar zogenaamde 'plattelandswoningen'. Deze woningen worden niet beschermd tegen milieugevolgen van het voorheen bijbehorende bedrijf.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit / Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

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

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in drie categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

De bouwlocatie ligt in de groene ruimte (categorie 3). Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

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

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing.

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie.

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

Beoordeling beoogd bouwplan aan provinciale ruimtelijke regels

Het hier voorliggende bouwplan betreft een uitbreiding van bebouwing voor een bedrijf waarbinnen twee bedrijfstakingen zijn ondergebracht, namelijk een volwaardig agrarisch bedrijf en een agrarisch loonbedrijf. De uitbreiding van het bouwvlak bedraagt meer dan 10%. Op grond van artikel 2.3.3, tweede lid van de Verordening Ruimte 2014 dient een uitbreiding van meer dan 10 % van bestaande niet-agrarische bedrijven en bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied, beschouwd te worden als aanpassen als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid van de verordening, voor zover verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is gebleken.

Verplaatsing (gedeelte) bedrijf onmogelijk

Aan de Hallinxweg 44 te Numansdorp wordt één bedrijf uitgeoefend, dat deels bestaat uit een volwaardig agrarisch bedrijf en deels uit een agrarisch loonbedrijf. Het bedrijf wordt als geheel geëxploiteerd door de heren G. en A. Kalis (vader en zoon), beiden wonend in de bedrijfswoning aan de Hallinxweg 44.

In de gegeven omstandigheden gaat het om een al lange tijd bestaand volwaardig agrarisch bedrijf zonder een agrarisch bouwvlak, waardoor sprake is van een situatie die in planologisch opzicht altijd al op gespannen voet heeft gestaan met het werkelijke gebruik c.q. de werkelijke bedrijfsvoering. Ook het onderdeel agrarisch loonbedrijf is hier al vele jaren aanwezig. Dit bedrijfsonderdeel past binnen de huidige bestemming Bedrijf met de aanduiding (sb-avt) = specifieke vorm van bedrijf - agrarisch afzet, verwerking en toelevering. De agrarische loonbedrijven zonder agrarisch bedrijf zijn binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 als zodanig bestemd. De agrarische loonbedrijven, die het loonwerk uitoefenen naast een agrarisch bedrijf hebben de bestemming Agrarisch met de aanduiding (al) = agrarisch loonbedrijf. Van deze bedrijfsvorm is in het onderhavige geval sprake. Daarom is de bestemming Agrarisch met aanduiding (al) in de onderhavige situatie allen maar passend.

In de regels van de bestemming 'Agrarisch' is de mogelijkheid om een agrarisch loonbedrijf te vestigen bij een agrarisch bedrijf tot uitdrukking gebracht in artikel 3.1.2. Daarin is het volgende bepaald: "Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden *tevens* bestemd voor een agrarisch loonbedrijf". Hiermee is geregeld dat ter plaatse van deze bestemmingsaanduiding een agrarisch loonbedrijf alleen in combinatie met een agrarisch bedrijf uitgeoefend kan worden. Om een andere uitleg van de desbetreffende bepaling uit te sluiten nemen wij desondanks in de regels op dat ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" de in lid 3.1.1 bedoelde gronden in combinatie met een agrarisch bedrijf *tevens* bestemd zijn voor een agrarisch loonbedrijf.

Aan bedrijfsbebouwing is er op dit moment een stenen loods van circa 1.000 m² aanwezig, in gebruik als werkplaats en machine opslag. Daarnaast is een loods met damwandprofielplaten aanwezig van circa 1.300 m² voor stalling van machines en opslag van aardappelen. De bedrijfsvoering vraagt om meer ruimte voor opslag van akkerbouwproducten en opslag/stalling van machines (gewenste oppervlakte circa 1.250 m²).

Het grootste deel van de nieuwe schuur wordt benut voor de opslag van akkerbouwproducten en voor het overige voor de stalling van machines van het agrarisch bedrijf en het loonbedrijf. De bedrijfsvoering is geconcentreerd aan de Hallinxweg. Het opslaan van de akkerbouwproducten moet in ieder geval geschieden nabij de bestaande bedrijfsbebouwing. Uit logistiek oogpunt is het bedrijfsmatig ongewenst zo niet onmogelijk om dit bedrijf te splitsen en een deel elders op een bedrijventerrein te gaan uitoefenen.

Verplaatsing van het volledige bedrijf naar een bedrijfsterrein is ondenkbaar, omdat het niet past bij de aard en de functionaliteit van een bedrijventerrein. Het gaat hier namelijk, zoals gesteld, om een volwaardig agrarisch bedrijf, dat in het landelijk gebied is gevestigd - en daar ook thuishoort - nabij de landerijen die worden beteeld, op dezelfde wijze als alle andere agrarische bedrijven in het buitengebied zijn gevestigd.

Splitsing van het bedrijf in een agrarisch bedrijf en een agrarisch loonbedrijf behoort eveneens niet tot de mogelijkheden en kan ook geen oplossing zijn. Beide bedrijfssonderdelen maken namelijk gebruik van dezelfde machines, werken met dezelfde medewerkers en maken gebruik van dezelfde bedrijfsbebouwing. Uit financieel/economische oogpunt is het eveneens onmogelijk te realiseren. Het kapitaal van het bedrijf zit in het onroerend goed van het bedrijf; de bebouwing is, afgezien van de te beperkte omvang, qua opzet en doelmatigheid, afgestemd op het bedrijf. Aankoop van bedrijfsgronden op een bedrijfsterrein om het agrarische (loon)bedrijf te exploiteren is ook om deze redenen niet mogelijk.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.2.1, lid 1, sub b van de verordening is bepaald dat aanpassingsplannen uitsluitend worden toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

De insteek is derhalve dat ruimtelijke ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Voor de beoordeling hiervan is de kwaliteitskaart van de provincie van belang, verder uitgewerkt in het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard. Dit gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied. Een gebiedsprofiel is een compacte kwaliteitsgids met een beschrijving van ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. De kwaliteitskaart is het kader voor dit gebiedsprofiel. De gebiedsprofielen geven vooral richting aan middelgrote ruimtelijke ingrepen en aanpassingen. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk of ontwikkelingsplan. Er wordt niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan dus geen contouren, bestemmingen of functies in. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

De ambities uit de kwaliteitskaart zijn o.a.:

- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalige, open polder.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de regelmatige patronen in de polder en de (verkaveling rond) de kronkelige kreken.

Het plangebied ligt in het gebied van de zuidelijke aanwasvelden. Deze velden liggen parallel aan de hoofdstroom van de rivier, hebben een langgerekte vorm en liggen in een typisch schillenpatroon.

In het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard zijn de ambities voor deze gebieden beschreven:
Ambities

- Behoud van de openheid van het polderlandschap en de kenmerkende doorzichten van dijk tot dijk. Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijk en de erven of in te zetten op de afronding van de compacte dorpskernen.
- Inzet op behoud van het 'luwere' karakter van de zuidrand van de Hoeksche Waard in contrast met de meer dynamische en verstedelijkte noordrand. Ontwikkelingen zijn gericht op versterking van recreatieve gebruiksmogelijkheden van het landschap en bijzondere woonmilieus, passend binnen het landschappelijke karakter, en worden integraal opgepakt.
- Behoud van de herkenbaarheid en leesbaarheid van het kenmerkende schilvormige polderpatroon met stevig beplante dijken. De polder wordt als eenheid beschouwd en ontwikkelingen worden vanuit de polder als geheel gezien.
- Er is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw (schaal vergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

Bij de bepaling van de omvang, situering en vormgeving van het agrarisch bouwvlak, is aandacht besteed aan de kwaliteitsuitgangspunten zoals hiervoor omschreven. In eerste aanleg is de omvang van de twee bouwvlakdelen, die gezamenlijk het bouwvlak voor het onderhavige agrarisch (loon)bedrijf vormen, bepaald op een maximum van 1 ha. Dit terwijl op grond van de Provinciale verordening Ruimte een oppervlakte van 2 ha ook is toegestaan. Daarnaast is de vorm van het nieuwe bouwvlak afgestemd op het gebied waarin dit ligt. Het bouwvlak ligt parallel aan de Hallinxweg en sluit daarmee ook aan op de langgerekte vorm van de zuidelijke aanwasvolder. Daarbij is gekeken naar de naastgelegen (woon)bebouwing aan de Hallinxweg 38 en 48, het nieuwe bouwvlak ligt als het ware tussen deze twee woningen in. De belasting van het polderlandschap is hierdoor uiterst beperkt. Ook ligt het bouwvlak achter de huidige bedrijfsbebouwing aan de Hallinxweg. De vormgeving van het bouwvlak maakt geen inbreuk op het open karakter van deze zuidelijke aanwasvolder.

Het bestaande feitelijke doorzicht op het polderlandschap tussen de op het perceel Hallinxweg 44 bestaande langgerekte bedrijfsgebouwen is in planologisch opzicht niet gewaarborgd, omdat het huidige bestemmingsplan bebouwing tussen de bestaande gebouwen toelaat. Het nieuwe bouwvlak maakt het weliswaar mogelijk om bebouwing op te richten tussen de twee aanwezige bedrijfsgebouwen, maar dat verschilt in planologisch opzicht niet met de huidige situatie, omdat dit in het geldende bestemmingsplan ook al mogelijk is.

Bovendien is de open ruimte tussen de twee bestaande bedrijfsgebouwen beperkt, zodat geen sprake is van een doorzicht van enige betekenis. Ook feitelijke oprichting van bebouwing in dit doorzicht levert daarom geen grote aantasting op van het vrije polderzicht.

Om deze redenen tast het plan de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet aan.

Hoewel ter plaatse van de wegzijde van de bedrijfslocatie geen aanpassingen in de situatie zijn voorzien, bestaat de bereidheid om tussen de weg en de bedrijfsgebouwen een haag van beperkte omvang aan te leggen. In de onderhavige strook is geen ruimte voor een groenelement van formaat.

De conclusie is dat het plan past binnen de provinciale ruimtelijke uitgangspunten.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009.

Het plangebied vormt onderdeel van het bestaande buitengebied van Numansdorp. Het bestemmingsplan komt niet in strijd met de opzet en uitgangspunten van het regionale planologische beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2013’

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2013’. Dit bestemmingsplan is op 4 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Cromstrijen.

Het bedrijfsperceel van de Firma A. Kalis & Zoon langs de Hallinxweg is in dit bestemmingsplan opgenomen met de bestemming ‘Bedrijf’. Daarbij is de functieaanduiding opgenomen ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch afzet, verwerking en toelevering’. Ook de twee woningen, Hallinxweg 42a en 44, zijn in die bestemming opgenomen. Het bestemmingsplan vermeldt dat er binnen het bouwvlak maximaal twee woningen zijn toegestaan.

De grond ten noorden van de huidige bebouwing heeft in het bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch’.



Figuur 8 bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013

De algehele herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied had als uitgangspunt om de thans bestaande situatie te conserveren. Het planologisch mogelijk maken van het realiseren van een nieuwe loods gaat echter verder dan het conserverende karakter van de algehele herziening van het plan Landelijk gebied. Om die reden wordt het bouwplan in dit nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan ‘ Landelijk Gebied 2013’ is, conform het eerder geldende bestemmingsplan, als uitgangspunt genomen dat agrarische bedrijven een bebouwingsruimte krijgen van 1 hectare. Een bouwvlak van 1 hectare wordt over het algemeen voldoende geacht.

Dat uitgangspunt is ook aangehouden voor het agrarisch bedrijf annex agrarisch loonbedrijf aan de Hallinxweg. Het bouwvlak met de huidige bedrijfsbebouwing en – woning is bijna 0,5 ha groot. Het bouwvlak dat extra mogelijk wordt gemaakt ten noorden van de huidige bebouwing krijgt ongeveer diezelfde afmeting. Bij elkaar komt het bouwvlak uit op 1 ha.

Omtrent de noodzaak van het realiseren van de bebouwing is advies gevraagd van de ter zake deskundige Agrarische Beoordelingscommissie. Uit dat advies d.d. 2 september 2013 blijkt dat de bedrijfsvoering zodanig is dat er behoefte bestaat aan een uitbreiding van die bebouwing. De commissie stemt in met de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot 1 ha. De bouw van een bedrijfsloods van circa 1.250 m² wordt gezien als passend bij het bedrijf.

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting

Het bedrijfsperceel Hallinxweg 44, alsmede het achterliggende perceel waar het extra bouwvlak op wordt geprojecteerd, blijven ontsloten via de Hallinxweg. De nieuwe bebouwing is nodig vanwege te beperkte stallingsmogelijkheden van machines en werktuigen. De aard van de bedrijvigheid en de intensiteit er van wijzigt niet. De Hallinxweg is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf te verwerken.

Parkeren

Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om in de parkeervraag van het bedrijf te voorzien.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het ‘natuurloket’.

Zoals blijkt uit de gegevens van het natuurloket blijkt dat het perceel niet is aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet. Het plangebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingzone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden aanwezig in het plangebied.

De bestaande bebouwing aan de Hallinxweg wordt gehandhaafd. Het extra bouwvlak is geprojecteerd op grond, die thans agrarisch bewerkt wordt. Er zijn geen beschermingswaardige natuurwaarden ter plaatse aanwezig.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De gronden aan de Hallinxweg 44 hebben op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland een kleine kans op aanwezigheid van archeologische waarden/sporen. Er zullen naar verwachting geen archeologische waarden worden aangetast bij de uitvoering van het bouwplan. Om die reden is er geen noodzaak tot archeologisch vooronderzoek.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om extra bebouwing te realiseren in het buitengebied van Numansdorp. Bij het realiseren van bebouwing geldt als regel, dat 10 % van de extra aangebrachte verharding moet worden gecompenseerd met oppervlaktewater. Het extra bouwvlak heeft een oppervlakte van 5.000 m², bij volledige benutting zou er 500 m² aan compenserend water moeten worden gegraven.

De mogelijkheid is aanwezig om op de gronden van het agrarisch loonbedrijf extra water aan te leggen. Dit kan met name door aanwezige watergangen te verbreden. Zodra een concreet bouwplan aan de orde is, zal daarvoor een watervergunning worden gevraagd van het Waterschap Hollandse Delta.

Overigens worden geen waterbelangen geschaad. Er is geen sprake van aanwezigheid van een waterkering, het bouwvlak ligt ook buiten beschermingszones van aanwezige watergangen.

Het bestemmingsplan zal overigens in het kader van het vooroverleg nog om advies worden voorgelegd aan het Waterschap.

4.6 Milieuzonering

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

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Het gaat hier om bestaande bedrijvigheid in een agrarische omgeving, met aanwezigheid van enkele naastgelegen burgerwoningen. In die situatie verandert er feitelijk niets. De nieuwe schuur komt niet dichterbij omliggende woningen dan de al bestaande bedrijfsbebouwing.

Ten aanzien van de woning Hallinxweg 42a wordt nog het volgende opgemerkt. Voorheen was deze woning een agrarische bedrijfswoning. De bewoners van de woning worden niet beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf. Het in planologische zin omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning zou in het verleden betekend hebben, dat de nieuwe (burger)bewoners wel beschermd dienden te worden tegen de milieugevolgen van het nabij gelegen agrarisch bedrijf, waardoor er in de regel aanpassingen nodig waren in de bedrijfsvoering om de vereiste milieubescherming te kunnen bieden. Mede om die reden werd in de regel niet meegewerkt aan het omzetten van de agrarische bedrijfswoning in die van burgerwoning.

Met de Wet Plattelandswoningen is het echter wel mogelijk om de omzetting van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning door te voeren. Uit de wet vloeit voort, dat de (burger)bewoners niet beschermd worden tegen de milieugevolgen van het nabij gelegen agrarisch bedrijf. De woning blijft uit oogpunt van milieubescherming beschouwd worden als behorend bij de agrarische inrichting. Hierdoor heeft de omzetting van de bestemming van de woning geen nadelige bedrijfsmatige gevolgen voor het agrarisch bedrijf.

De ligging van de woning Hallinxweg 42a aan de oostzijde van het bedrijf is overigens zodanig, dat er van kan worden uitgegaan dat de bewoners geen bovenmatige overlast zullen ervaren van de agrarische bedrijfsvoering. De meeste bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing, dan wel tussen de twee aanwezige bedrijfsgebouwen.

Buiten het feit dat het om juridische redenen mogelijk is om de Wet plattelandswoningen toe te passen, kan er ook worden geconstateerd dat er geen onaanvaardbare bewoningssituatie zal ontstaan ter plaatse.

4.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

De agrarische bestemming komt er om een nieuwe schuur te kunnen realiseren. Er is geen sprake van een geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Er worden geen nieuwe woningen gebouwd, de bestaande woningen Hallinxweg 42a en 44 worden opgenomen in het bestemmingsplan. Er is geen noodzaak voor het uitvoeren van een geluidonderzoek.

4.8 Bodem

Bij nieuwe bebouwing waarin mensen met regelmaat verblijven (gemiddeld meer dan 2 uur per dag), moet bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het extra bouwvlak is er voor bedoeld om agrarische bebouwing mogelijk te maken, waarin met name machines en werktuigen worden gestald. Om deze reden verblijven er slechts incidenteel mensen in de schuur. Er is daarom geen noodzaak tot het uitvoeren van bodemonderzoek.

4.9 Geur.

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

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

Er is bijvoorbeeld blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Er is hier sprake van bestaande bebouwing en van een uitbreiding van het bouwvlak voor agrarische bedrijfsbebouwing. De uitbreiding is bedoeld voor stallings- en opslagdoeleinden. Er zal geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 17 (2015: gegevens GCN 2012) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof is dit 20,6 (2015: gegevens GCN 2012) microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015). De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

Gezien het feit dat er geen sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen behoeft er geen specifiek luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft.

Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire “Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen” (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes.

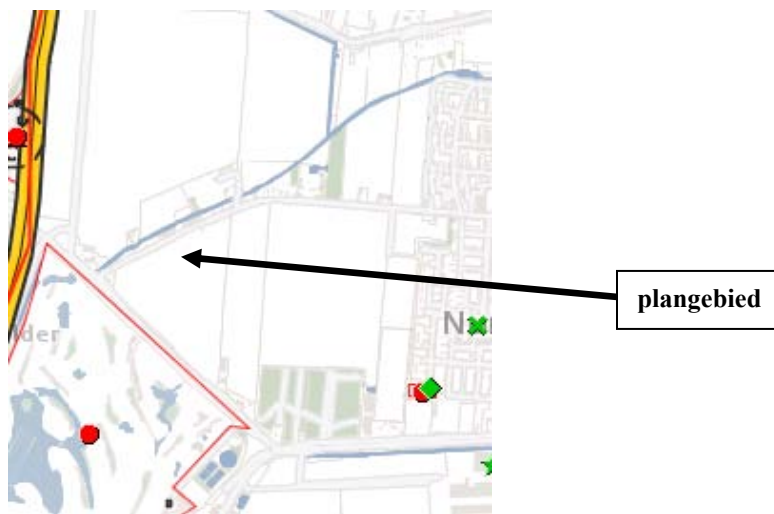
Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van het plangebied in Numansdorp relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

Een beoordeling aan de hand van de thans beschikbare gegevens met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor, de lucht en door buisleidingen, levert de conclusie op dat er in de omgeving van het plangebied geen transportroutes zijn gelegen die vanwege aard en omvang zodanige risico's met zich meebrengen dat zij voor de planvorming van belang zijn.

Daarnaast wordt geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn, terwijl het plangebied ook niet binnen de veiligheidszone van enig bedrijf bevindt.

Hierbij wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zuid-Holland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn.



Figuur 9 deel Risicokaart Nederland

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

4.12 Milieueffectrapportage.

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

Hier gaat het om de wijziging van een bedrijfs- in een agrarische bestemming, waarbij door middel van de aanduiding van twee bouwvlakken de agrarische bedrijfsbebouwing kan worden uitgebreid. Daarnaast is sprake van een functiewijziging van bedrijfswoning naar een (plattelands)woning die ook door derden mag worden bewoond.

De impact van dit plan is beperkt en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht. Er zullen geen nadelige milieugevolgen voor het gebied optreden. Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

4.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant. Direct ten zuiden van het plangebied ligt een gemeentelijke riolering, doch deze ligt niet in het plangebied.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op het deel van het plangebied langs de Hallinxweg wordt de bestemming ‘Agrarisch’ gelegd. Daarbij wordt aangeduid dat het hier een in combinatie met het agrarische bedrijf aanwezig ‘agrarisch loonbedrijf’ betreft. Tevens wordt vermeld dat er binnen het bouwvlak maar één bedrijfswoning is toegestaan. Daarnaast krijgt de woning Hallinxweg 42a de aanduiding ‘plattelandswoning’.

De grond ten noorden van de huidige bebouwing heeft al de bestemming ‘Agrarisch’. Daarom is er voor gekozen om alleen het extra bouwvlak in dit bestemmingsplan op te nemen, waarbij via een verbindingslijn duidelijk wordt gemaakt, dat de bouwvlakken bij hetzelfde bedrijf behoren.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en enkele algemene regels (gebruik, afwijking, procedure, bouw) zijn opgenomen met dezelfde tekst als die in het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied 2013’. Ten slotte zijn overgangsregels opgenomen conform de bepalingen in het Bro, alsmede een afsluitend citeerartikel.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Cromstrijen is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing. Het perceel wordt eigendom bij de initiatiefnemer en de realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Aangezien een nieuwe woonfunctie wordt toegevoegd dient er op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld en vastgesteld. Hier kan van worden afgezien als het verhaal van de gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd. Er is in dit kader een anterieure exploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten. Om deze reden hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6.2 Planschade.

In de exploitatieovereenkomst is mede bepaald, dat de betaling van eventuele planschade door de gemeente wordt afgewenteld op de initiatiefnemer, dit conform het bepaalde in artikel 6.4a Wro.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is een reactie ontvangen van de provincie. Dit betrof vragen over de noodzaak van uitbreiding van het agrarisch bedrijf c.q. agrarisch loonbedrijf, alsmede de wens om te regelen dat er alleen een agrarisch loonbedrijf mogelijk is in combinatie met een agrarisch bedrijf. De opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in paragraaf 3.3 van deze toelichting. Tevens zijn de regels aangepast, met name de redactie van artikel 3.1.2 van de bestemming ‘Agrarisch’.

Daarnaast is op 16 juni 2015 een brief ontvangen van het Waterschap Hollandse Delta waarin bij wijze van vooroverlegreactie wordt bericht dat het bestemmingsplan voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten van het Waterschap. Daarnaast is er op gewezen dat de initiatiefnemer mogelijk een watervergunning moet aanvragen voor het maken van extra waterberging bij een substantiële toename van verhard oppervlak.

7.2 Zienswijzen

Tijdens de ter inzage ligging van het ontwerp bestemmingsplan in de periode van 8 juni t/m 20 juli 2015 zijn geen zienswijzen ingediend.