

Ruimtelijk onderbouwing

Vestiging van een paardenhouderij aan de Molendijk 66 in Rockanje

Klantgegevens

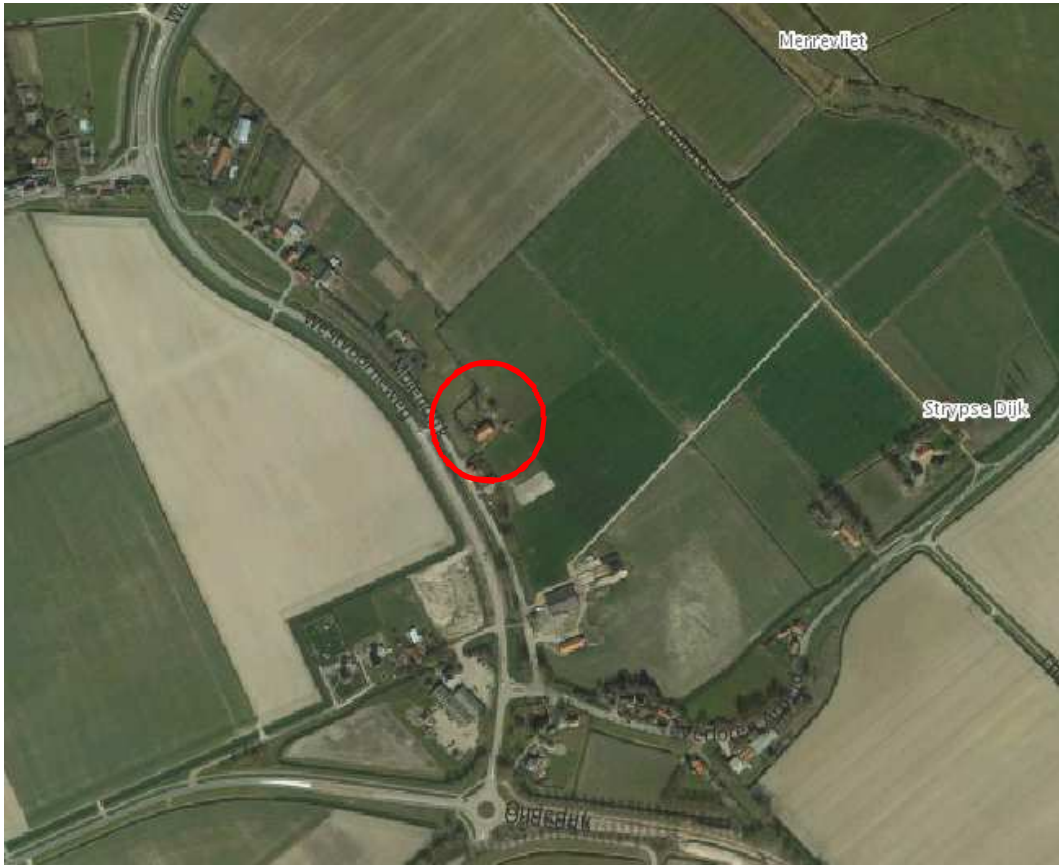
Naam klant	:	Mevrouw M. van Dijk
Postadres	:	Molendijk 66, 3235XH Rockanje
Telefoon	:	06 - 46624676
Intakenummer	:	53.641

Rombou

Bezoekadres	:	Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres	:	Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum	:	19 uagustus 2015
-------	---	------------------

Status	:	definitief
Projectleider	:	E.W. Lamberts
Telefoon	:	(088) 888 66 61
Fax	:	(088) 888 66 62
E-mail	:	info@rombou.nl



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Uitgangspunten	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	HET PROJECT	8
2.1	Achtergronden	8
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Nieuwe situatie	10
2.4	Landschappelijke inpassing	14
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Conclusie	18
4	OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3	Bodem	22
4.4	Ecologie	23
4.5	Water	29
4.6	Verkeer	32
4.7	Geluid	33
4.8	Milieuhinder agrarische bedrijvigheid	34
4.9	Externe veiligheid	34
4.10	Luchtkwaliteit	37
4.11	Kabels en leidingen	37
4.12	Milieueffectrapportage	38
5	UITVOERBAARHEID	39
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.2	Economische uitvoerbaarheid	39

-
- Bijlage:
1. Tekening stapmolen
 2. Tekening overdekte langeercirkel
 3. Detailtekeningen schuur
 4. Tekening mestvaalt
 5. Te realiseren oppervlakteverharding
 6. Landschappelijke inpassing

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds november 2012 is de familie C.W. van Dijk eigenaar van het perceel aan de Molendijk 66 in Rockanje. De Molendijk 66 betreft een voormalige agrarische locatie waarop een boerderij stond met een vrijstaande schuur met paardenstallen en enkele gebouwtjes (garage en houten berging). De oude bebouwing is inmiddels vervangen door een nieuw woonhuis en een paardenstal met ruimte voor 8 paarden.

Moniek van Dijk (hierna te noemen: Initiatiefnemer) was al lange tijd in de gemeente Westvoorne op zoek naar een locatie waar zij op professionele wijze paarden kan trainen en africhten. De locatie aan de Molendijk met een oppervlakte van 19.950 m² is voldoende ruim voor het realiseren van de benodigde voorzieningen alsmede voor het weiden van de paarden.

Het bedrijf dat initiatiefnemer wil oprichten valt niet onder de noemer 'agrarisch'. In de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne zal aan de locatie de bedrijfsbestemming worden toegekend met een passende subbestemming.

Om op professionele wijze paarden te kunnen trainen en af te richten heeft initiatiefnemer naast de stallen ook voorzieningen nodig in de vorm van een rijbak, een stapmolen, een overdekte longeercirkel e.d.

De bestemming van het perceel maakt de realisatie van deze voorzieningen niet mogelijk. Door middel van de brief van 24 december 2013 laat de gemeente weten onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het realiseren van deze voorzieningen. Medewerking is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (uitgebreide WABO-procedure). De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in verband met de afwijkinsprocedure.

1.2 Uitgangspunten

De voorzieningen die nodig zijn om een professionele trainingscenter te kunnen exploiteren zijn:

- buitenbak van 20 x 60 m met verlichting;
- stapmolen;
- overdekte longeercirkel;
- opslagruimte voor materialen, hooi en stro;
- 2 paddock;
- 4 weiden;
- mestplaat;
- erfverharding;
- omheining rondom de kavel met toegangshek voor de veiligheid;
- parkeervoorzieningen.

Het totaal bebouwd oppervlak bedraagt na realisatie van deze voorzieningen: 116,59 m² (woonhuis) + 200 m² (stallen) + 54,4 m² (opslag) + 176,6 m² (longeercrinkel) = 547,6 m².

In de brief van 24 december 2013 geeft de gemeente aan dat het maximaal te bebouwen oppervlakte 550 m² bedraagt. De te realiseren bebouwing blijft beneden deze maximale oppervlakte.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 mei 2007) heeft het perceel van initiatiefnemer de bestemming “Wonen vrijstaand” (W(V)). De bijbehorende agrarische gronden hebben de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke waarde” (A1). Een de zijde van de Molendijk heeft een strook grond de bestemming “Landschapselement” (L) gekregen. Een uitsnede van de plankaart is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: uitsnede plankaart

De meeste voorzieningen worden gerealiseerd op de gronden met de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke waarde”. De parkeerplaatsen worden voor een klein gedeelte gesitueerd op de gronden met de bestemming “Landschapselement” en voor het overige op de gronden met de bestemming “Wonen Vrijstaand”. De omheining wordt geplaatst op alle drie de bestemmingen.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is benodigd voor het realiseren van de volgende voorzieningen:

- aanleggen van de buitenbak van 20 x 60 m met verlichting;
- realiseren van de stadmolen;
- plaatsen van de overdekte langeercrinkel;
- plaatsen van een schuur voor de opslagruimte van hooi en stro;
- aanleggen van erfverharding, inclusief parkeerplaatsen;
- realiseren paddocks;
- realiseren van de mestplaat;

- plaatsen van een erfafscheiding van 2 meter hoog aan de voorzijde van het perceel met een toegangshek.

Bovengenoemde voorzieningen zijn in strijd met de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne. Voor deze voorzieningen wordt de uitgebreide WABO procedure gevoerd.

De weiden zijn geen bouwwerken en voldoen aan de doeleindenomschrijving van artikel 8, lid 1.1 van het vigerende bestemmingsplan. De omheining van het perceel krijgt een hoogte van 1,5 meter (met uitzondering van de omheining aan de voorzijde van het perceel). Dit is in overeenstemming met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft de achtergronden van het project en de bestaande en de nieuwe situatie op het perceel aan de Molendijk 66 in Rockanje;
- in hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling aan het geldende beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau getoetst;
- hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de relevante omgevingsaspecten;
- in hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid, zowel maatschappelijke als financieel, beschreven.

2 Het project

2.1 Achtergronden

In 2004 heeft de gemeente, samen met Kuiper Compagnons, de nota "Paardensport in Westvoorne" opgesteld. Het doel van de nota was het verkrijgen van een goed beeld van de huidige faciliteiten voor de paardensport in de gemeente en de aansluiting daarvan op de behoeften en wensen van de paardensportbeoefenaars.

Daaraan gekoppeld was de vraag op welke wijze en in welke mate particulier initiatief door de gemeente zou kunnen worden ondersteund om de voorzieningen op het gewenste / noodzakelijke niveau te brengen indien aantoonbaar is dat het huidige voorzieningenniveau niet voldoet. De directe aanleiding hiertoe vormde een tweetal burgerinitiatieven. In het eerste burgerinitiatief werd het college verzocht om in samenspraak met de provincie binnen korte tijd een actief beleid te ontwikkelen om de stichting van een hippisch centrum mogelijk te maken met als doel de mogelijkheid te blijven hebben om de ruitersport te beoefenen door de huidige en toekomstige belanghebbenden. Dit ter compensatie van de opheffing van de manege aan de Hoefweg in Oostvoorne en de manege aan de Duinzoom in Rockanje. Het tweede verzoek was erop gericht om medewerking te verlenen op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu om op het terrein van het Klokhuis in Rockanje een hippisch centrum mogelijk te maken. De nota "Paardensport in Westvoorne" resulteert in een aantal mogelijke locaties voor een manege of hippisch centrum.

Voorts is door DCMR Milieudienst Rijnmond medio 2006 in het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne een "Voorontwerp visie Paardenhouderij Westvoorne" opgesteld. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne is echter gekozen voor een consoliderend beleid voor de paardenhouderijen. Ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen worden geen nieuwe mogelijkheden geboden. De reden hiervoor is de complexiteit van de paardenhouderij die nader onderzoek en afweging wenselijk maakt. Het ruimtelijk toetsingskader bedrijfsmatige paardenhouderij d.d. 25 november 2008 (hierna: toetsingskader) is opgesteld om bouwstenen te leveren voor deze afweging voor zover het de bedrijfsmatige paardenhouderij betreft.

Het plan van initiatiefnemer ligt in het polderlandschap. In het toetsingskader is aangegeven dat in het polderlandschap de meeste mogelijkheden biedt voor de vestiging van nieuwe bedrijven of de verdere ontwikkeling van bestaande bedrijven, niet alleen van relatief kleinschalige, maar ook van grootschalige bedrijven zoals een regionaal hippisch centrum of manege met een grote overdekte wedstrijdbak, mits goed landschappelijk ingepast.

In het toetsingskader zijn voor de maneges met een regionale functie c.q. hippische centra, de lokale maneges, de reguliere pensionstallen en de speciale pensionstallen en voor de accommodatie van een hippische vereniging locatiecriteria geformuleerd. Deze criteria vormen het toetsingskader op grond waarvan wordt beoordeeld of deze bedrijven planologisch inpasbaar zijn, dan wel vestiging van een nieuwe of uitbreiding van een bestaande paardenhouderij op een locatie aanvaardbaar is.

Het bedrijf van initiatiefnemer richt zich op het trainen en africhten van paarden. Deze vorm van paardenhouderij is niet in het toetsingskader omschreven. Ze wil haar kennis en kunde overdragen op ruiters en amazones, voornamelijk uit de gemeente Westvoorne. Haar primaire doel is om de paardensport in de gemeente op een hoger plan te trekken.

Binnen de gemeente Westvoorne is initiatiefnemer de enige ruiter die op internationaal niveau haar sporen heeft verdiend. Hierdoor is het voor ruiters en amazones aantrekkelijk om bij haar in training te gaan.

2.2 Bestaande situatie

De locatie aan de Molendijk 66 ligt in het polderlandschap. Dit betreft een open en groot-schalig landschap. De polder wordt gekenmerkt door de agrarische functie, vooral akker- en weidebouw en nabij Brielle door tuinbouw in de vorm van kassen. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door de verschillende ringdijken om de diverse polders en de erfbeplanting bij de boerderijen.

De locatie van initiatiefnemer ligt aan de parallelweg van de N496. De N496 verbindt de N218 en de N57 in noordzuidrichting met elkaar. De N218 is aan de noordzijde de doorgaande route op Voorne-Putten, evenals de N57 aan de zuidzijde. Door de ligging van de locatie nabij de provinciale weg is de ontsluiting van de locatie voor wegverkeer goed.

De locatie aan de Molendijk 66 in Rockanje heeft een kadastrale oppervlakte van 19.950 m². Binnen het vlak met de woonbestemming (het gele vlak) bevindt zich de nieuwe woning met een oppervlakte van 116,59 m² en de stal voor 8 paarden met een oppervlakte van 200 m² (zie figuur 2). Het bestemmingsvlak voor wonen heeft een oppervlakte van circa 2.900 m². Het perceel met de agrarische bestemming heeft een oppervlakte van circa 16.270 m².



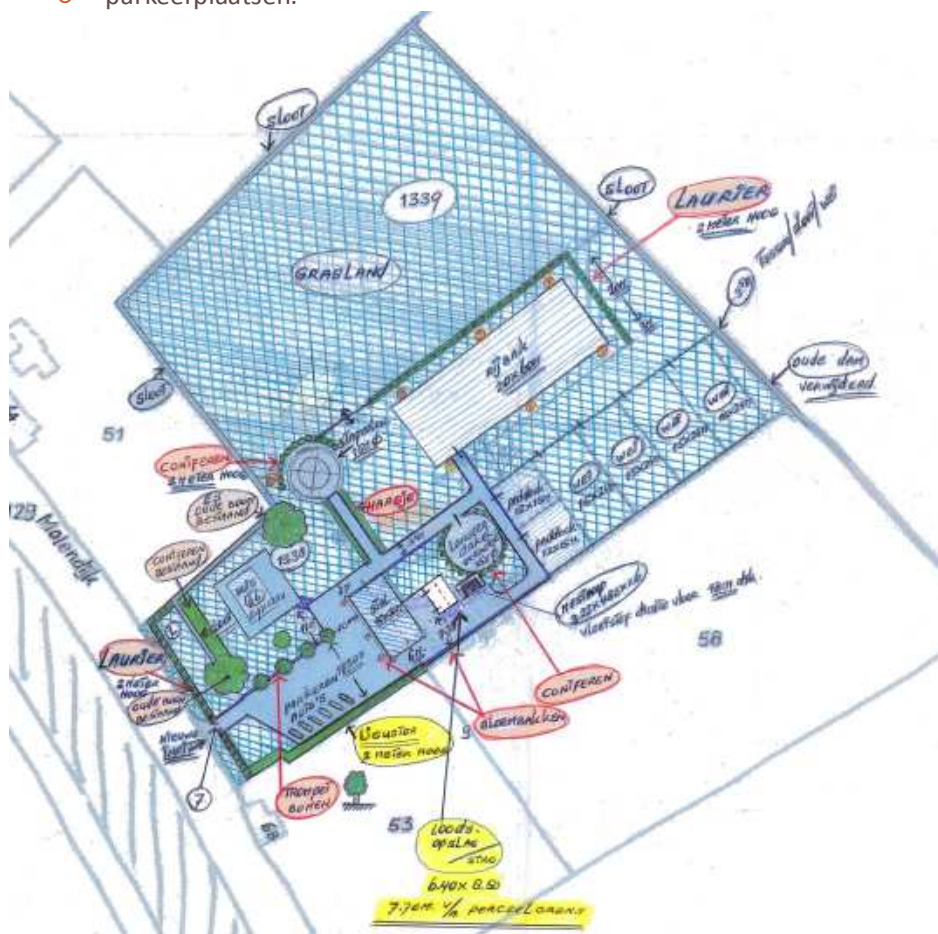
Figuur 2: locatie Molendijk 66, inclusief bijbehorende gronden (rood omlijnd)

Aan de voorzijde van het perceel is een strook grond met de bestemming “Landschapselement” (groen vlak). Deze strook heeft een oppervlakte van circa 780 m².

De oude inrit van het perceel van initiatiefnemer lag op zeer korte afstand van het perceel van de buren. Deze oude inrit is met een zwarte pijl aangegeven. Mede op verzoek van de bewoners van de Molendijk 68 is de inrit verplaatst in noordwestelijke richting. De positie van de nieuwe inrit is in figuur 3 weergegeven.

Onderstaand is een schets weergegeven de nieuwe gewenste situatie op het perceel aan de Molendijk 66 in Rockanje (zie figuur 3). Met uitzondering van de woning en de stal worden alle voorzieningen nieuw gerealiseerd. De voorzieningen die worden gerealiseerd zijn:

- een buitenbak van 20 x 60 m met verlichting;
- een stapmolen;
- een overdekte langeercirkel;
- een opslagruimte voor hooi en stro;
- twee paddocks;
- vier weiden;
- een mestvaalt;
- erfafscheiding;
- parkeerplaatsen.

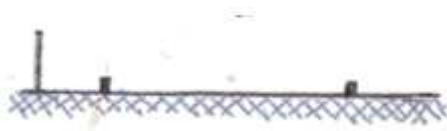


Figuur 3: gewenste nieuwe inrichting van het perceel

In het navolgende worden de verschillende voorzieningen, waarvoor de uitgebreide WABO procedure doorlopen moet worden, nader beschreven.

Buitenbak van 20m x 60m met verlichting

Voor het trainen van de paarden is een buitenbak met een goede bodem een absolute noodzaak. De buitenrijbak heeft een afmeting van 20 meter bij 60 meter. Rondom de bak is een hekwerk aanwezig met een hoogte van 0,5 meter. In de navolgende figuur is een illustratie afgedrukt van de buitenrijbak met het hekwerk.



Voor het verlichten van de bak in de avondperiode worden 6 lichtmasten geplaatst met een hoogte van 5 meter. De ligging van de buitenrijbak is in figuur 3 weergegeven.

Stapmolen

Een voorbeeld van een stapmolen is door middel van figuur 4 weergegeven. Een stapmolen wordt gebruikt om paarden zonder ruiter beweging te geven. Een stapmolen ziet er uit als een draaimolen: een paal in het midden van een cirkel met daaraan verschillende armen. De armen worden elektrisch aangedreven. De armen bakenen compartimenten af waar de paarden in kunnen worden gezet. De diameter van de stapmolen is 15 meter. De hoogte van het hekwerk rondom de molen is 2 meter. Het hekwerk wordt voorzien van windbreekgaas. In figuur 3 is de positie van de stapmolen op het perceel aangegeven. De gedetailleerde tekening van de stapmolen is als bijlage 1 aan deze onderbouwing toegevoegd.



Figuur 4: voorbeeld van een stapmolen

Overdekte longeercirkel

Een voorbeeld van een overdekte longeercirkel is door middel van figuur 5 weergegeven. Een longeercirkel wordt gebruikt om paarden onder begeleiding specifieke training te geven. De longeercirkel die initiatiefnemer wil realiseren heeft een diameter van 15 meter. De longeercirkel heeft in het midden een hoogte van 4,80 meter. Rondom wordt windbreekgaas toegepast. De gedetailleerde bouwtekening van de longeercirkel is als bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. In figuur 3 is de exacte positie van de longeercirkel weergegeven.



Figuur 5: voorbeeld van een longeercirkel

Opslagruimte voor materialen, hooi en stro

Voor het opslaan van materialen en het droog opslaan van hooi en stro wordt een schuur gebouwd op een afstand van 7,7 meter vanaf de perceelsgrens achter de bestaande stal. Deze schuur heeft een afmeting van 6,4 meter bij 8,5 meter. De goothoogte van de schuur is 2,8 meter en de nokhoogte is circa 3,3 meter. Detailtekeningen van de schuur zijn toegevoegd als bijlage 3 bij deze onderbouwing. De positionering van de schuur is in figuur 3 aangegeven.

Paddocks

Een voorbeeld van een paddock is door middel van figuur 6 weergegeven. Een paddock is geschikt om het paard in los te gooien wanneer hij gewoonlijk op stal staat. Ook zijn paddocks geschikt om een paard in te zetten wanneer deze niet teveel gras binnen mag krijgen of wanneer het paard herstellende is van een blessure, waarbij hij niet te wild mag doen. De exacte positie van de paddock op het perceel is in figuur 3 weergegeven.



Figuur 6: voorbeeld van een paddock

Mestvaalt

Voor de opslag van de vaste paardenmest dient het bedrijf te beschikken over een degelijke mestvaalt. Deze mestvaalt is gesitueerd achter de bestaande paardenstal (zie figuur 3). De mestvaalt wordt gerealiseerd op een vloeistofdichte vloer. De vaalt heeft een oppervlakte van circa 15 m². De drie zijwanden zijn 1,6 meter hoog. Als bijlage 4 is een detailtekening van de te realiseren mestvaalt toegevoegd.



Figuur 8: voorbeeld van de toegangspoort

2.4 Landschappelijke inpassing

Voor de paardenstalling gelden de locatie- en inrichtingscriteria voor reguliere pensionstallingen uit het 'Ruimtelijk toetsingskader bedrijfsmatige paardenhouderij'.

De landschappelijke inpassing krijgt voor een belangrijk deel vorm door middel van een beplantingshaag aan de zuidwestzijde en aan de zuidoostzijde van het bedrijf. De beplanting aan de zuidoostzijde bestaat uit een ligusterhaag met een totale lengte van circa 40 meter. De hoogte van deze haag is circa 2 meter met een breedte van circa 0,5 meter. Met de haag aan de zuidoostzijde worden de parkeerplaatsen aan het zicht onttrokken. Aan de zijde van de weg (zuidwest) bestaat de erfbeplanting uit een laurierhaag met een hoogte van circa 2 meter.

Rondom de overdekte langeercirkel en voor een deel rondom de stapmolen worden coniferen aangeplant. Aan beide zijden van het pad dat naar de stapmolen loopt wordt een beukenhaag aangeplant.

Aan de voorzijde van de stal en in het verlengde van de ligusterhaag aan de zuidoostzijde worden bloembakken geplaatst. Op de grens van de erfverharding voor de stal met de tuin van de woning worden trompetbomen aangeplant. Tot slot wordt de rijbak aan de noordoost- en noordwestzijde landschappelijk aangekleed door middel van laurierhaag.

Een tekening van de landschappelijke inpassing is als bijlage 6 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Een aspect dat mede van belang is geweest bij het bepalen van de landschappelijke inpassing is transparantie. Mede daarom heeft initiatiefnemer er niet voor gekozen om het gehele bedrijf weg te stoppen achter een dikke, gesloten rij struiken en bomen. De omgeving mag zien wat er op het bedrijf gebeurt.

Een tweede reden om niet het gehele bedrijf te omzomen met een groensingel is de aanwezigheid van sloten. Aan de noordwestzijde en aan de noordoostzijde is het perceel begrensd door een sloot. Voor het onderhouden van deze sloten is het ongewenst om bomen- en struikenrijen op de slootkant dan wel op korte afstand van de sloot te plaatsen. Bovendien zorgt bladafval ervoor dat de sloten 'verontreinigd' raken en hun werk niet meer goed doen. Er is daarom gekozen om aan deze zijden geen beplanting aan te brengen.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevant en vigerend beleidskader. Paragraaf 3.2 wordt aandacht besteed aan het Rijksbeleid. In paragraaf 3.3 wordt ingezoomd op het provinciaal beleid. In paragraaf 3.3 komt het regionaal beleid aan bod en in paragraaf 3.4 het gemeentelijk beleid. Paragraaf 3.4 omvat de conclusies ten aanzien van het ruimtelijk beleidskader voor het plangebied. Het in dit hoofdstuk samengevatte ruimtelijk beleidskader is niet uitputtend.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Barro (2011)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert de drie hoofddoelen van het Rijk om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & 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, instandhouden 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.

De hoofddoelen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. In het besluit spelen geen aspecten waarmee in dit project rekening moet worden gehouden.

3.3 Provinciaal beleid

Programma Ruimte (vastgesteld op 9 juli 2014)

Het Programma ruimte is parallel aan de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma mobiliteit en de Verordening ruimte opgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. Beiden zijn vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie ruimte en mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in dit Programma ruimte. Het gaat om:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Een aantrekkelijke groene ruimte is een voorwaarde voor een duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat. De groene ruimte kent kwaliteiten die onderscheidend en uniek zijn vanwege de typisch Zuid-Hollandse combinatie van kustlandschap, veenlandschap en rivier-deltalandschap. De provincie kent een aantal topkwaliteiten die bijdragen aan het behoud van de biodiversiteit en het cultureel erfgoed. Instandhouding en versterking van deze topkwaliteiten is van groot belang. Versterking van de recreatieve kwaliteit in de provincie is eveneens een belangrijke opgave, vooral in en om de stad. Om de kwaliteit van het landschap, groen en erfgoed te versterken, heeft de provincie onderstaande strategische doelen geformuleerd:

Strategische doelen

Instandhouding en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland, zodat voor de huidige en toekomstige generaties het onderscheidend karakter van de drie Deltalandschappen herkenbaar en beleefbaar blijft.

- Ruimte voor duurzame landbouw en andere passende economische activiteiten in het landelijk gebied, afgestemd op condities vanuit bodem, water, natuur en vanuit gebiedskwaliteiten.
- Behoud, herstel en verhoging van de biodiversiteit als intrinsieke waarde van de groene ruimte, zo mogelijk gekoppeld aan andere maatschappelijke doelen.
- Instandhouding en versterking van het cultureel erfgoed, vanwege de historische waarde en de betekenis voor de identiteit, variëteit en beleving van de Zuid-Hollandse landschappen en kernen.
- Behoud en ontwikkeling van een groenblauwe structuur, die de samenhang tussen stad en land versterkt en de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde in en nabij de stad verbetert.

Bebouwing in de groene ruimte

Vrijkomende bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Vrijkomende bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied kan een andere functie krijgen mits de milieugebruiksruimte van omliggende agrarische bedrijven in stand blijft en er geen bovenmatige verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie is. In de Verordening ruimte zijn voor het hergebruik van bestaande bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied aanvullende regels opgenomen. Het gaat daarbij onder andere om hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Verordening Ruimte (vastgesteld op 9 juli 2014)

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten

passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

De drie soorten ontwikkeling die de provincie onderscheid zijn:

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied.
- Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Het handelingskader ruimtelijke kwaliteit biedt de gemeente een kader voor het toepassen van maatwerk in het bestemmingsplan. Het is dus uiteindelijk aan de gemeente in hoeverre de ruimte voor ontwikkeling die het kader biedt ook daadwerkelijk wordt benut. De gemeente is namelijk in eerste instantie verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en kan hierover dus eigen beleid voeren, voor zover passend binnen de kaders van het provinciaal beleid.

Het plan van initiatiefnemer is een gebiedseigen ontwikkeling, dat past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van het gebied. Door middel van de brief van 24 december 2013 laat de gemeente weten onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het realiseren van de voorzieningen die het bedrijf nodig heeft. Eén van de voorwaarden is een goede landschappelijk inpassing conform het 'Ruimtelijk toetsingskader bedrijfsmatige paardenhouderij'. In paragraaf 2.4 is de wijze waarop het bedrijf landschappelijk wordt ingepast uitgewerkt.

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid aangezien de ontwikkeling past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie (2009)

In de Toekomstvisie heeft de gemeente een duidelijke richting voor de toekomst bepaald. Hoewel de visie er vooral op is gericht dat het voorzieningenniveau in de gemeente dient te worden vergroot - met als voorwaarde een groei van het inwoneraantal - komen ook de agrarische gebieden in de visie aan bod. Er is een strategische keuze gemaakt waarbij de gemeente met haar partners naar oplossingen zoekt voor het economisch rendabel houden van de agrarische gebieden in de open polder. Dit betekent dat het bijvoorbeeld wordt toegestaan om aanvullende economische activiteiten in het open gebied te ontplooiën, mits deze bijdragen aan het open en groene karakter van het landschap.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne (2007)

Poldergebied

Gestreefd wordt naar behoud en versterking van het kenmerkende open agrarische landschap. Behoud van de grondgebonden agrarische functie van dit gebied is hiervoor essentieel. De herkenbaarheid van het landschap zal worden vergroot door versterking van de

beplanting op de dijken. De ecologische potenties van het schone water in de kreekresten zullen worden benut door natuurontwikkeling te stimuleren langs deze wateren. Het ontwikkelen van samenhangende recreatieve routes zal worden bevorderd.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw zijn beperkt tot de bestaande glastuinbouwbedrijven. Op grond van een op te stellen milieu-afstemmingskaart zullen de mogelijkheden voor uitbreiding van intensieve veehouderij worden bepaald.

Bij functieverlies van agrarische bedrijfsbebouwing zal gezocht worden naar passende functies. In het poldergebied zal enige uitbreiding van de bebouwing tot de mogelijkheden kunnen behoren, mits deze wordt gerealiseerd binnen de erfbeplanting.

3.5 Conclusie

De kleinschalige paardenhouderij van initiatiefnemer is een passende economische activiteit in het landelijk gebied. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid aangezien de ontwikkeling past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied.

De locatie van initiatiefnemer aan de Molendijk 66 betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De agrarische exploitatie van het bedrijf is jaren geleden beëindigd. Het beleid van de gemeente is dat bij functieverlies van agrarische bedrijfsbebouwing gezocht zal worden naar passende functies. In het poldergebied wordt de (kleinschalige) paardenhouderij van initiatiefnemer gezien als een passende functie.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Per paragraaf wordt ingegaan op het geldende beleid voor de verschillende aspecten en op de wijze waarop dit van invloed is op het voorliggende plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Onderzoek

Binnen het grondgebied van de gemeente Westvoorne zijn momenteel enkele tientallen vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk is er in werkelijkheid een veelvoud van dergelijke vindplaatsen in de bodem aanwezig. Daarnaast is er structuur van het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) gevormde en nog grotendeels nog intacte cultuurlandschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en met de woonkernen Rockanje, Oostvoorne en Tinte.

Het projectgebied ligt volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland in het gebied met een redelijk tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

In het planproject kunnen bewoningssporen aangetroffen worden uit de IJzertijd (en mogelijk oudere prehistorische perioden), de Romeinse tijd en de Middeleeuwen. De middeleeuwse sporen kunnen gerelateerd worden aan de ontginningsperiode, maar ook aan de later gevormde polders en dijken.

Naar aanleiding van de gevolgen die de (hoge) verwachtingswaarden in het plangebied voor de landbouw zouden hebben (de noodzaak voor veel activiteiten een aanlegvergunning te vragen), heeft de gemeente Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) opdracht gegeven de situatie nader te bezien. BOOR heeft een Archeologische Waardenkaart (AWK) gemaakt. Hierin zijn de CHS-gebieden verwerkt maar, om een werkbare situatie te creëren, is ook gekeken op welke diepte onder maaiveld de archeologische waarden en verwachtingen aan te treffen zijn.

In het grootste deel van het landelijk gebied van Westvoorne bevinden zich namelijk laat-middeleeuwse zand- en kleiafzettingen van verschillende dikte, die de genoemde waarden en verwachtingen afdekken. Door de twee categorieën CHS-gebieden waar archeologische verplichtingen gelden (te weten: redelijk tot grote kans en zeer grote kans op archeologische sporen) te confronteren met de dikte van de laatmiddeleeuwse afzettingen zijn twee gebieden op de plankaart te onderscheiden:

- Gebied A3: gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen en gebieden waar de archeologische waarden en verwachtingen minder diep onder het maaiveld aanwezig (kunnen) zijn. In dit gebied zijn grondwerkzaamheden tot 40 cm onder het maaiveld toegestaan.
- Gebied C: gebieden met een redelijk tot grote kans op archeologische sporen die relatief diep onder het maaiveld (kunnen) voorkomen en waar grondwerkzaamheden tot 80 cm onder het maaiveld zijn toegestaan.

Voorts zijn op de plankaart ook de laat-middeleeuwse dijken en een strook grond ter weerszijden daarvan weergegeven (gebied B), aangezien juist op en aan deze structuren vanaf de Late Middeleeuwen bewoning plaatsvond. In gebied B zijn grondwerkzaamheden tot 50 cm onder het maaiveld toegestaan.

Een uitsnede van de AWK is in figuur 9 afgebeeld. Het perceel van initiatiefnemer ligt deels binnen het gebied B (kleur blauw). Het overgrote deel van het perceel ligt in gebied C (kleur groen).

De voorzieningen worden met uitzondering van een deel van de omheining, gerealiseerd in het gebied C. Hiervoor geldt dat bij grondwerkzaamheden tot 80 cm onder het maaiveld geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Bij de bouw van de voorzieningen zal de verstoring van de bodem deze diepte niet halen. Er vindt daarom geen aantasting plaats van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische sporen.

Een deel van de omheining zal in het deelgebied B worden gerealiseerd. Hiervoor geldt dat bij grondwerkzaamheden tot 50 cm onder het maaiveld geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Alleen bij de verankering van het toegangshek in de bodem zal de bodem mogelijk dieper van 50 cm worden verstoord. Echter gaat het hierbij om een zeer geringe oppervlakte, waardoor deze verstoring niet als een significante bodemverstoring aangemerkt kan worden.

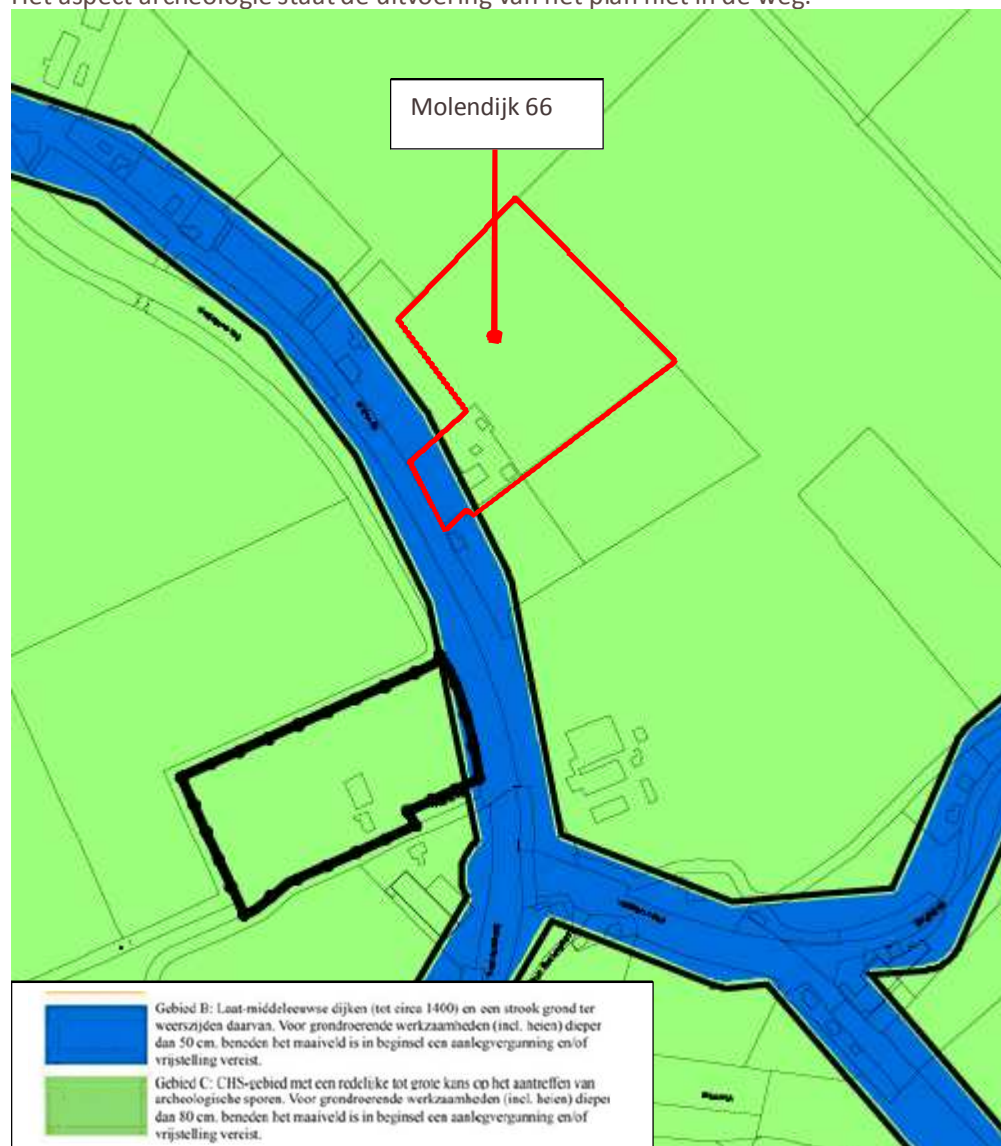
Bovendien blijkt uit het inventariserend archeologisch veldonderzoek, dat is uitgevoerd in verband met de bouw van de stal en de woning, dat er een lage verwachting bestaat voor het aantreffen van intacte archeologische resten. Ook zijn er geen aanwijzingen gevonden dat er intacte archeologische vindplaatsen aanwezig kunnen zijn.

Conclusie

Bij alle voorzieningen worden aangelegd in het gebied C. In dit gebied is het archeologisch onderzoek nodig wanneer de bodem op een diepte van 80 cm beneden maaiveld of meer wordt verstoord. Hiervan is geen sprake.

Een klein deel van het perceel, aan de zijde van de Molendijk, heeft een vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij een diepte minder dan 50 cm onder het maaiveld. Alleen de fundering van het toegangshek zal dieper gaan dan deze 50 cm. Echter is de verstoring van de bodem als gevolg van deze fundering zeer gering, waardoor deze verstoring als niet significant aangemerkt kan worden.

Het aspect archeologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.



Figuur 9: uitsnede van de AWK

4.3 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan in beginsel onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo geldt de bodemonderzoekplicht echter alleen ten aanzien van bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist. Uit artikel 8, derde lid, aanhef en onder b, van de Woningwet volgt dat de voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem uitsluitend betrekking op bouwwerken voor het bouwen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

De onderzoeksplicht is van toepassing bij bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, bijvoorbeeld om te werken, onderwijs te geven of te genieten. Uit de toelichting op de Woningwet blijkt dat met bovenstaande omschrijving wordt bedoeld 'enige tijd' oftewel een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk) dag. Het gaat daarbij niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan een dag) verblijven van dezelfde mensen in een gebouw.

Onderzoek

De bodemkwaliteitskaart geeft aan dat op basis van de 80-percentielwaarden (P80) er lichte verontreinigingen met metalen en PAK zowel in de boven- als in de ondergrond kunnen voorkomen. Er is geen reden om aan te nemen dat de bodem ter plaatse (sterk) verontreinigd is. Ten eerste omdat uit het bodemonderzoek, dat is uitgevoerd ten behoeve van de woning en de stal, gebleken is dat alleen een lichte verontreiniging is aangetroffen van PAK en zware metalen. Ten tweede omdat de gronden, waarop de bouwwerken worden gerealiseerd, voor het overgrote deel altijd zijn gebruikt als landbouwgrond.

Uit de kaart van het Bodemloket en de kaart van de DCMR (Omgeving in kaart) blijkt dat in het verleden ter plaatse van het perceel een sloot liep. Deze sloot is gedempt. De rode blokjes op de onderstaande kaart (zie figuur 10) geven de verdachte locaties aan.



Figuur 10: uitsnede Omgeving in kaart

De bouwwerken die op het perceel aan de Molendijk 66 gerealiseerd zullen worden zijn:

- buitenbak;
- omheining en verlichting van de buitenbak;
- stadmolen;
- overdekte langeercirkel;
- opslagruimte voor hooi en stro;
- omheining van de paddocks en de weiden;
- mestplaat;
- omheining rondom de kavel met toegangshek.

Van de bovenstaande bouwwerken is er geen bouwwerk waarin initiatiefnemer per dag langer dan 2 uur verblijft. Het zal wel voorkomen dat de buitenbak meer dan 2 uur per dag wordt gebruikt, maar dit betreft geen bouwwerk waar *in* voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven (art. 8 lid 3 Woningwet).

Conclusie

Bodemonderzoek ten behoeve van de WABO vergunning voor het realiseren van de voorzieningen is niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. In de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soorten- en gebiedsbescherming. Soortenbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming gebeurt via de Natuurbeschermingswet 1998.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Voornes Duin ligt op circa 2 kilometer afstand van de projectlocatie. Dit betreft een Habitatrichtlijngebied. Het duingebied van Voorne is een afwisselend duingebied van 1.432 hectare. Het gebied heeft een grote variatie aan land-schapstypen en een hoge soortenrijkdom aan flora en fauna.

Op circa 2,8 kilometer ligt het Natura 2000-gebied Voordelta. Dit betreft een gebied met een oppervlakte van 92.271 hectare. De Voordelta omvat de ondiepe zee en de omringende stranden voor de Zuid-Hollandse en Zeeuwse eilanden. Het betreft een vogelrichtlijngebied. Andere gebieden die van belang zijn betreffen het Haringvliet en Solleveld & Kapittelduinen. Op de onderstaande kaart zijn de gebieden weergegeven (zie figuur 11).



Figuur 11: uitsnede kaart Natura 2000 gebieden

- 1= Solleveld & Kapittelduinen
- 2= Voornes Duin
- 3= Haringvliet
- 4= Voordelta

Op het perceel aan de Molendijk 66 zullen maximaal 8 paarden gehouden kunnen worden. Vanwege de ligging van de locatie ten noorden en ten oosten van de Natura 2000-gebieden, de geringe veestapel met dezelfde uitstoot aan ammoniak en de grote afstand tussen de projectlocatie en de Natura 2000-gebieden is de invloed van het bedrijf op deze gebieden verwaarloosbaar. Uit de AAgro-Stacksberekening blijkt dat de depositie in de nieuwe situatie lager is dan 0,05 mol/ha/jr. In Zuid-Holland wordt een depositie van 0,05 mol/ha/jr gelijk gesteld aan 0 mol/ha/jr.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen directe en indirecte significante negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebieden.

Ecologische hoofdstructuur

Ten noordoosten van de projectlocatie ligt de ecologische hoofdstructuur op circa 350 meter afstand van het perceel aan de Molendijk 66. In figuur 12 is de ligging van de ecologische hoofdstructuur met een groen vlak aangegeven. Dit betreft een beschermd natuur- en bosgebied.



Figuur 12: ligging ecologische hoofdstructuur (met groen aangegeven)

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De ontwikkelingen die door middel van dit project mogelijk worden gemaakt leiden niet tot aantasting van de natuurwaarden in de ecologische hoofdstructuur.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van het besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

In het plangebied komen naar verwachting de volgende beschermde soorten voor:

Nader onderzoek nodig				
vrijstellings-regeling Ffw	Tabel 1		brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis, konijn, wezel en hermelijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	Nee
ontheftings-regeling Ffw	Tabel 2		kleine modderkruiper	Nee
	Tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen	
		bijlage IV HR	alle vleermuizen, rugstreeppad	Nee
	Vogels	cat. 1 t/m 4	gierzwaluw, kerkuil, buizerd en huismus	Nee
	Vogels	cat. 5	koolmees, pimpelmees, spreeuw, ekster, zwarte kraai.	Nee

Tabel 1-soorten

Indien werkzaamheden worden uitgevoerd is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Vissen

Kleine modderkruiper

De kleine modderkruiper kent twee typen vaste rust- en verblijfplaatsen: de plek waar de eieren worden afgezet en de jonge visjes opgroeien en de plekken waar ze in de zomer verblijven en waar ze overwinteren. De eieren worden bij voorkeur afgezet op kale zandige bodems maar ook op stenen, aan (wortels van) waterplanten of in de drijvende groene bedekking in een sloot. Behalve de plek van het afzetten zelf is ook de omgeving hiervan van belang. Kleine modderkruipers overwinteren en overbruggen drogere perioden in de diepere delen van de watergangen, onder bruggen, in buizen en ook wel onder kroos of blad e.d. De overwinteringsplekken bevinden zich veelal in dezelfde watergang waar ook de voortplanting plaatsvindt.

Het projectplan voorziet niet in ontwikkelingen die het leefgebied van deze soort aantasten. De bouw van de voorzieningen vindt namelijk op ruime afstand plaats van het leefgebied van de kleine modderkruiper. Daarom is voor deze soort geen nader onderzoek of een ontheffing van de Ffw nodig.

Vleermuizen

Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen (tabel 3 Bijlage IV HR) is in dit geval niet noodzakelijk. De enige locatie waar vleermuizen kunnen verblijven is in de bestaande gebouwen op het perceel. Aangezien bij de uitvoering van het plan geen gebouwen en/of opstallen worden gesloopt, kan nader onderzoek achterwege blijven.

Over het perceel is geen migratieroute aanwezig voor vleermuizen. Daarom treedt er geen verstoring van de vleermuizen op als gevolg van de realisatie van dit plan. Hier komt nog bij dat het perceel landschappelijk zal worden aangekleed door middel van het planten van bomen en struiken. De bomen die geplant zullen worden kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen.

Rugstreeppad

Op het perceel aan de Molendijk 66 is de aanwezigheid van de rugstreeppad niet aannemelijk. Ter plaatse vindt momenteel zoveel verstoring plaats (beweiding van het perceel met paarden, weidebouw etc.) dat de soort hier niet voorkomt. Om vestiging van deze soort te voorkomen dienen maatregelen te worden getroffen.

Om te voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt op het perceel (deze wordt namelijk aangetrokken door grondwerkzaamheden in de nabijheid van water) dienen de (grond) werkzaamheden naadloos op elkaar aan te sluiten en/of het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden volledig af te schermen met antiworteldoek (hoogte 40-50 cm en 5 cm in de grond).

Broedvogels

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl). Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009).

Gierzwaluwen

Nesten van gierzwaluwen zijn uitsluitend te vinden in allerlei menselijke bebouwing; onder dakpannen, in kieren en gaten in muren maar ook in nestkasten.

Gierzwaluwen keren vanaf eind april terug naar het nest van het vorige jaar. Ze zijn daarbij doorgaans zeer plaatstrouw of objectgetrouw. Wanneer het noodzakelijk is, bijvoorbeeld wanneer een nestgelegenheid de beperkende factor is geworden, zijn gierzwaluwen in staat om nieuwe nestplekken te accepteren. Eind juli zijn de nesten weer verlaten. In jaren met koude en natte omstandigheden in de zomer is dit begin augustus.

Op het perceel aan de Molendijk is recent een nieuwe woning gebouwd en een nieuwe stal. Er zijn daarom geen bestaande verblijfplaatsen / nesten van gierzwaluwen aanwezig. Daarom is voor deze soort geen nader onderzoek of een ontheffing van de Ffw nodig.

Kerkuil

De kerkuil broedt bij voorkeur op donkere plaatsen. In Nederland zijn ze daarbij vrijwel volledig aangewezen op boerenschuren, kerktorens en andere gebouwen. De kerkuil broedt tegenwoordig in ongeveer 90% van de gevallen in nestkasten die in deze gebouwen zijn geplaatst. De voortplantingsplaats is als zodanig in gebruik in de periode van februari tot en met half augustus. De voortplantingsplaats is na de voortplantingsperiode vaak ook als rust- en verblijfplaats in gebruik.

In zowel de nieuwe woning als in de nieuwe schuur is geen donkere ruimte aanwezig waar de kerkuil zou kunnen verblijven. Er zijn geen andere bouwwerken op het perceel aanwezig die mogelijk een geschikte verblijfplaats zou kunnen dienen voor deze soort.

Daarom is voor deze soort geen nader onderzoek of een ontheffing van de Ffw nodig.

De buizerd

De nesten van buizerds zijn in de regel te vinden in de bosrand in bomen tussen 6 en 27 meter hoogte, meestal direct langs de stam tussen 1/3 en 2/3 van de boomhoogte. Het nest wordt van februari tot en met augustus gebruikt. In de periode maart tot en met juli zijn er eieren of jongen in het nest aanwezig.

Het perceel aan de Molendijk 66 is niet geschikt als verblijfplaats voor de buizerd. Daarom is voor deze soort geen nader onderzoek of een ontheffing van de Ffw nodig.

Huismus

Nesten van huismussen zijn in de regel te vinden in allerlei menselijke bebouwing; onder dakpannen en in kieren en gaten in muren, maar ook in nestkasten als ook in speciale mus-sennestkasten (vogelvides).

Soms maakt de huismus in holten van bomen of in dichte struiken een nest, maar dat gebeurt alleen als er geen vijanden in de omgeving voorkomen en de hoeveelheid mastgelegenheid een beperkende factor is.

De huismus is zeer honkvast. Hij blijft het gehele jaar in de buurt van zijn eenmaal gekozen nest. Huismussen gebruiken het nest zelf ook het gehele jaar door. In de periode van begin april tot en met augustus worden er 2 à 3 legsels gelegd in het nest. Voorafgaand aan het broeden, slapen de vrouwtjes al op het nest en na afloop van het broedseizoen slapen de jongen ook nog in het nest.

Op het perceel aan de Molendijk is recent een nieuwe woning gebouwd en een nieuwe stal. Er zijn daarom geen bestaande verblijfplaatsen / nesten van de huismus aanwezig. Daarom is voor deze soort geen nader onderzoek of een ontheffing van de Ffw nodig.

Vogels, categorie 5

Van een aantal soorten vogels zijn de nesten niet jaarrond beschermd, ondanks dat de soort ieder jaar op dezelfde plek terugkeert om te broeden (beschermingscategorie 5). Van deze soorten wordt verondersteld dat ze over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Voorwaarde hierbij is dat er in de directe omgeving wel geschikt habitat aanwezig is. Voorbeelden hiervan zijn spechtensoorten, huiszwaluw, boerenzwaluw, ekster, bosuil, torenvalk en holenbroeders als boomkruiper, koolmees en bonte vliegenvanger. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.

Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden kunnen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat (her)vestiging of (her)kolonisatie van beschermde soorten kan plaatsvinden. Zo kan het terrein regelmatig worden gemaaid, zodat er geen (natuurlijke) beplanting kan groeien. Ook het vlak houden van het terrein kan de (her)vestiging van soorten tegengaan. Daarnaast is het dagelijks gebruik van het terrein een vorm van verstoring om (her)vestiging van beschermde soorten tegen te gaan. Echter, deze vormen van verstoring mogen alleen worden toegepast ter voorkoming van de (her)vestiging van soorten en niet ter bestrijding van al aanwezige soorten.

Mochten zich in het gebied - ondanks deze voorzorgsmaatregelen - toch beschermde dieren vestigen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd en moet worden gewacht tot de nesten vrijwillig zijn verlaten. Als dit geen optie is dient alsnog een ontheffing in het kader van de Ffw te worden aangevraagd.

Conclusie

De voorgenoemde ontwikkeling heeft geen directe en indirecte significante negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebieden. Op 15 maart 2014 heeft de provincie het volgende laten weten: "Een depositie lager dan 0,05 kan buiten beschouwing worden gelaten. Aangezien hier sprake is van een oprichting, dus een nieuwe situatie en er geen effecten zijn, is een vergunning op grond van de Nbwet niet nodig".

Behoudens enkele in Nederland algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als haas en veldmuis, komen op de locatie geen zwaar beschermde soorten voor. De voorzieningen worden hoofdzakelijk gerealiseerd op een perceel weidegrond dat intensief wordt gebruikt. Hierdoor wordt voorkomen dat beschermde soorten zich eventueel op het perceel zullen vestigen. Bovendien heeft de recente bouw van de woning en de stal heeft een verstrend effect gehad op de directe omgeving.

Het aspect ecologie staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.5 Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: ‘het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten’.

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat de ruimtelijke ontwikkeling in strijd is met het duurzaam waterbeheer. Op 18 februari 2014 is de digitale watertoets uitgevoerd. De resultaten van deze toets zijn in deze paragraaf verwerkt.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Waterkwantiteit

Het watersysteem dient te voldoen aan het principe van waterneutraal bouwen, dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken en infiltratie van water mogelijk te maken. Uitgangspunt vasthouden-bergen-afvoeren Bij het oplossen van waterhuishoudkundige problemen wordt afwenteling voorkomen.

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het plangebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is dient dichtbij het plangebied compensatie gezocht te worden. Compensatie dient in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied plaats te vinden. De verbindingen tussen wateren horen daar ook bij.

De berekening van te realiseren berging is gebaseerd op de randvoorwaarde dat de afvoer maximaal 2 l/s/ha bedraagt. Bij een plan wordt gebruik gemaakt van de vuistregel dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. Hierbij geldt een ondergrens van 500 m² in het stedelijk gebied. In het landelijke gebied is de ondergrens 1500 m². Bij een kleiner oppervlak verhard is geen compenserende waterberging nodig.

Dit volume wordt bij voorkeur gerealiseerd in de vorm van open water. In het stedelijk gebied mag het waterpeil maximaal tot aan maaiveld stijgen bij een maatgevende bui waarvan de kans van voorkomen eens per 100 per jaar is. Voor land- en tuinbouw is dat eens per 50 jaar, voor akkerbouw eens per 25 jaar en voor grasland eens per 10 jaar. Hierbij mag nergens inundatie optreden. De aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. De waterberging wordt altijd berekend boven het streefpeil. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan.

Door middel van het onderhavige plan worden een groot aantal voorzieningen mogelijk gemaakt bij het bedrijf van initiatiefnemer. Een aantal van deze voorzieningen heeft een toename tot gevolg van het verharde oppervlakte. Het gaat hierbij om de volgende voorzieningen:

- overdekte langeercirkel (ca. 176 m²)
- stapmolen (ca. 81 m²)
- mesthoop (ca. 15,5 m²);
- opslagruimte materialen, hooi en stro (ca. 54,4 m²).

Oorspronkelijk waren op het perceel aan de Molendijk 66 in Rockanje een oude boerderij aanwezig, enkele opstallen en erfverharding. De totale oppervlakte hiervan bedroeg (216 m² + 115 m² + 425 m²).

In de nieuwe situatie is de totale oppervlakte aan verharding (bebouwing, voorzieningen en erfverharding) circa 2.131 m². De netto toename aan verharding is derhalve circa 1.375 m². De toename aan oppervlakteverharding ten opzichte van de oorspronkelijke situatie is minder dan 1.500 m². Er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

Afvalwaterketen en riolering

Menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen wordt uitgegaan van het niet aankoppelen van hemelwater op het rioolstelsel. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering. Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door stedelijk afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Het project omvat de realisatie van voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij van initiatiefnemer. Er is geen sprake van gebouwen die op het riool aangesloten kunnen / moeten worden.

Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- I. hemelwater vasthouden voor benutting;
- II. (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- III. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- IV. afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Voor dit plan zullen voornamelijk stap II en III aan de orde zijn.

Het hemelwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Het hemelwater stroomt onder vrijval af, direct of indirect (eventueel via een lokale zuivering) richting open water. Het afstromend hemelwater wordt vanaf de erfgrans, en waar mogelijk, bovengronds aangeboden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. In de Keur is ook geregeld dat langs watergangen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. Het doel hiervan is om te voorkomen dat de stabiliteit of het profiel van een watergang worden aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water of het onderhoud worden gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het on-

derhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.6 Verkeer

De locatie van initiatiefnemer ligt aan de paralelweg van de N496. De N496 verbindt de N218 en de N57 in noordzuidrichting met elkaar. De N218 is aan de noordzijde de doorgaande route op Voorne-Putten, evenals de N57 aan de zuidzijde. Door de ligging van de locatie nabij de provinciale weg is de ontsluiting van de locatie voor wegverkeer goed.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is deels bepaald met behulp van de CROW-publicatie 256 (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden; vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer; oktober 2007; Ede) en deels op basis van inschattingen.

Voor de woning is aangesloten bij de CROW normen. Hierbij is rekening gehouden met het woonmilieutype 'landelijk wonen' en een omrekeningsfactor van 0,9 om de verkeersgeneratie (verkeersproductie en -attractie) per weekdagemaal te bepalen. De verkeersgeneratienorm bedraagt 7,4 mvt/weekdagemaal.

Voor het paardenbedrijf is uitgegaan van de volgende verkeersbewegingen:

- mestwagen;
- voederwagen;
- dierenarts / hoefsmid;
- clinics;
- veewagen.

Uitgegaan van een druk scenario zal de verkeersgeneratie afgerond 7 mvt/weekdagemaal bedragen.

Verdeling verkeer

Gezien de ligging van het perceel mag aangenomen worden dat alleen de verkeersstromen op de Molendijk en de N496 zullen veranderen. De geringe veranderingen in de intensiteit heeft echter geen invloed op de afwikkeling van het verkeer en de verkeersveiligheid.

Parkeren

Op het (aan te leggen) erf van het perceel aan de Molendijk 66 is voldoende ruimte aanwezig om de toegenomen parkeerbehoefte als gevolg van de realisatie van de paardenhouderij op eigen terrein op te lossen. In totaal worden 6 parkeerplaatsen aangelegd. Op de tekening van de aan te leggen erfverharding (zie bijlage 5) zijn de parkeerplaatsen aangegeven.

Conclusie

Het aspect verkeer staat de ontwikkeling van het project niet in de weg.

4.7 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting, dan wel een, door het college vast te stellen, nader bepaalde waarde (hogere waarde). Voor het vaststellen van een nader bepaalde waarde zijn plafondwaarden vastgelegd in de Wet geluidhinder.

Gevoelige objecten

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan.

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder (Wgh) beschermd:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen;
- geluidsgevoelige terreinen.

Andere geluidsgevoelige gebouwen

Een "ander geluidsgevoelig gebouw" is conform art. 1 Wgh aangewezen in het Besluit geluidhinder (Bgh). Als "ander geluidsgevoelig gebouw" zijn in art. 1.2 Bgh aangewezen:

- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Alle objecten die niet onder bovenstaande categorieën zijn te scharen, zijn op basis van de Wet geluidhinder niet beschermd tegen geluidhinder. In twijfelgevallen (valt een bepaalde bestemming onder een bepaalde categorie) is een goede motivering van belang.

Geluidsgevoelige terreinen

Een "geluidsgevoelig terrein" is conform art. 1 Wgh aangewezen in het Besluit geluidhinder. Als "geluidsgevoelig terrein" zijn in art. 1.2 Bgh aangewezen:

- woonwagenstandplaatsen;
- ligplaatsen voor woonschepen.

Onderzoek

De voorzieningen die door middel van deze uitgebreide WABO procedure mogelijk worden gemaakt zijn niet aan te merken als geluidgevoelige objecten. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de normen van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect geluidstaat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.8 Milieuhinder agrarische bedrijvigheid

Activiteitenbesluit milieubeheer

In het besluit omgevingsrecht (Bor) onder bijlage 1, onderdeel C, zijn categorieën inrichtingen en de vergunningplichtige inrichtingen opgenomen. Het bedrijf van initiatiefnemer valt onder cat. 8.1 onder a. Het bedrijf overschrijdt het aantal van 100 paarden niet, is daarom niet vergunningplichtig en heeft zich daarom te houden aan de voorschriften genoemd in het Activiteitenbesluit.

In het Activiteitenbesluit zijn aan te houden afstanden gedefinieerd tussen geurgevoelige objecten en emissiepunten (artikelen 3.117 t/m 3.119 van het Activiteitenbesluit).

Artikel 3.117 Activiteitenbesluit stelt een minimumafstand per emissiepunt van de inrichting tot ieder omliggend geurgevoelig object. Artikel 3.118 bepaalt dat deze afstand niet geldt indien er een verordening op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij met andere afstanden is vastgesteld. Voor de gemeente Westvoorne is geen verordening vastgesteld. Het bedrijf van initiatiefnemer ligt buiten de bebouwde kom.

Volgens het Activiteitenbesluit geldt daarom een minimumafstand van 50 meter gemeten vanaf een emissiepunt tot een geurgevoelig object.

Daarnaast geldt de afstand van artikel 3.119 Activiteitenbesluit; gemeten vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf (=buitenzijde stal) moet de afstand tot ieder geurgevoelig object ook 25 meter bedragen.

Onderzoek

De woning aan der Molendijk 68 is de dichtstbijzijnde woning van derden. De afstand tussen het emissiepunt van de stal (= de gevel) en deze woning is circa 53 meter. De afstand tussen de gevel van de stal en de woning aan de Molendijk 64 is circa 96 meter. Voldaan wordt aan artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook wordt voldaan aan artikel 3.119 aangezien de afstand tussen de buitenzijde van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (= woning Molendijk 68) meer is dan 25 meter.

Conclusie

Aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan. Het nieuw te vestigen bedrijf is van beperkte omvang en valt onder de drempelwaarden van het Activiteitenbesluit. Het aspect agrarische bedrijven en bijbehorende (geur)hinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste daarvan zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen, de Circulaire Zonering langs

hogedruk aardgastransportleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Bij het plannen van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Op grond van het besluit gelden bepaalde normeringafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Risicokaart van de provincie.

Onderzoek

In de directe nabijheid van het plangebied zijn bovendien geen EV-relevante bedrijven gelegen, die beperkingen kunnen vormen ten aanzien van Externe Veiligheid. Zie de risicokaart (figuur 13).

De dichtstbijzijnde EV-relevant bedrijf ligt op circa 1.100 meter afstand ten westen van de locatie. Dit betreft het tankstation Argos aan de Middeldijk 8.

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

Onderzoek

Het projectplan maakt de realisatie van een aantal voorzieningen mogelijk die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van de paardenhouderij. Deze ontwikkeling heeft een geringe verkeersaantrekkende werking van naar verwachting circa 7 motorvoertuigen per etmaal. Uit de niet in betekenende mate tool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (www.infomil.nl) blijkt dat een dergelijke verkeersaantrekkende werking niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Formele toetsing aan de grenswaarden voor deze stoffen kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het projectplan.

4.11 Kabels en leidingen

In het projectgebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen relevante kabels en leiding. Ook liggen er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de realisatie van het project.

4.12 Milieueffectrapportage

In kolom C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten die in de paragrafen 4.2 tot en met 4.11 zijn uitgevoerd.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan is geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een projectafwijkingsbesluit (uitgebreide WABO procedure). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het projectafwijkingsbesluit naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden. De reactie van deze overlegpartners worden in het plan verwerkt.

In het kader van artikel 3.8 Wro is het ontwerp projectafwijkingsbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd. De ter inzagetermijn liep tot 22 juli 2015. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen op het ontwerp projectafwijkingsbesluit.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een initiatief dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het voornemen. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

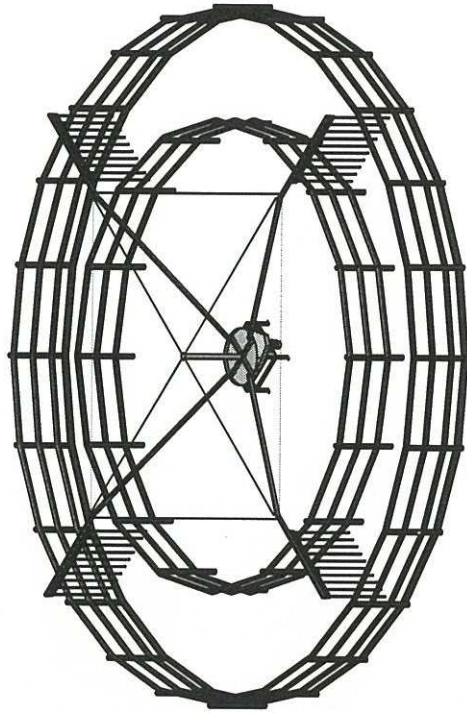
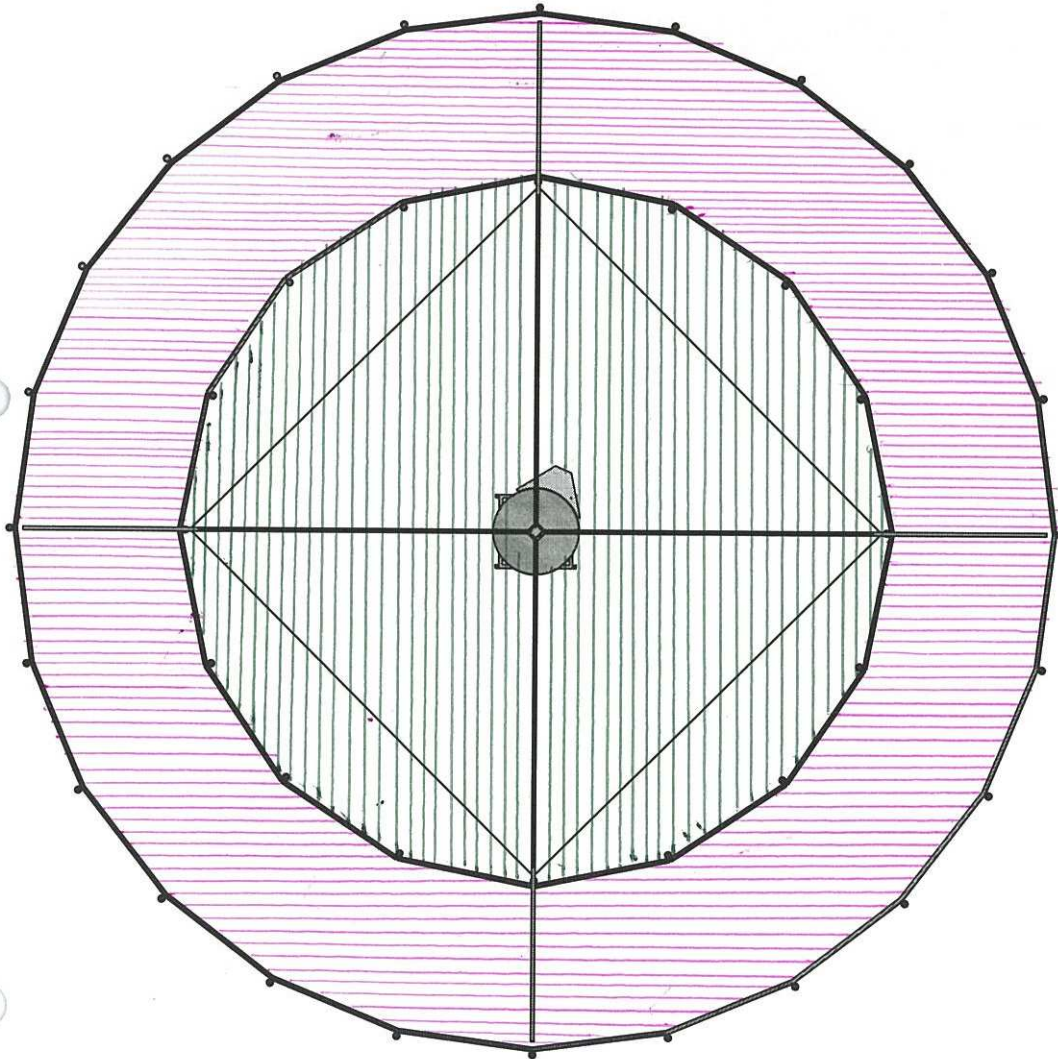
De realisatie van de voorzieningen bij het paardenbedrijf, inclusief de kosten die samenhangen met de procedure, komen voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten te verhalen. Hiermee kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd. De economische uitvoerbaarheid van dit initiatief is met het afsluiten van de anterieure overeenkomst aangetoond.

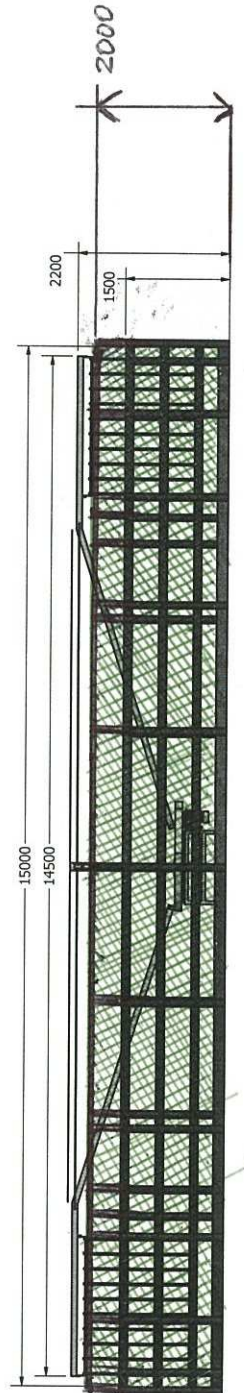
Eventueel uit te keren planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van deze gegevens kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Bijlage 1: Tekening stapmolen

* STAP MOLEN
4 DAARDS



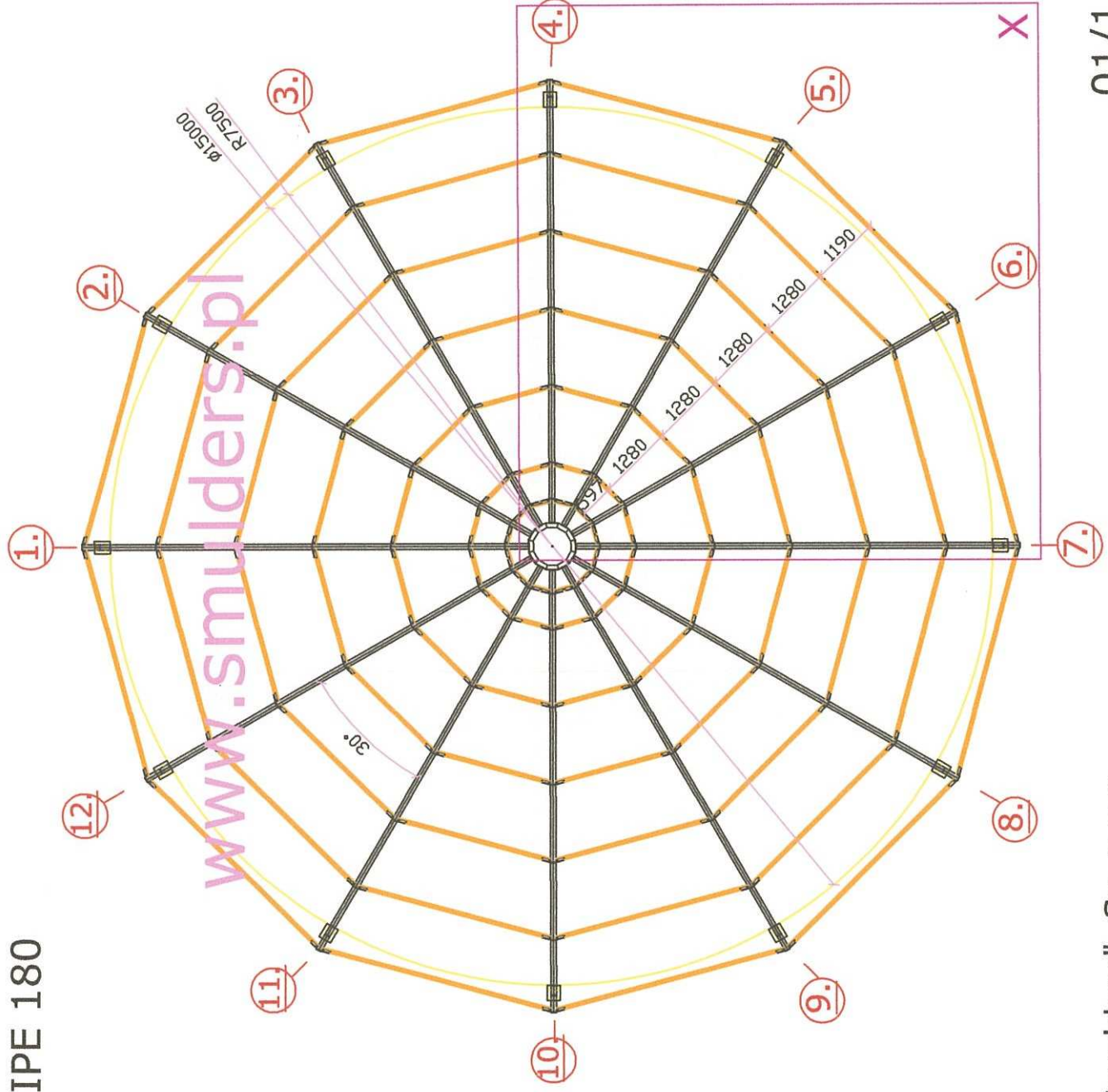
WINDBREEK GAAS
GROEN



Bijlage 2: Tekening langeercirkel

Dhr. Van Dijk PART I

IPE 180

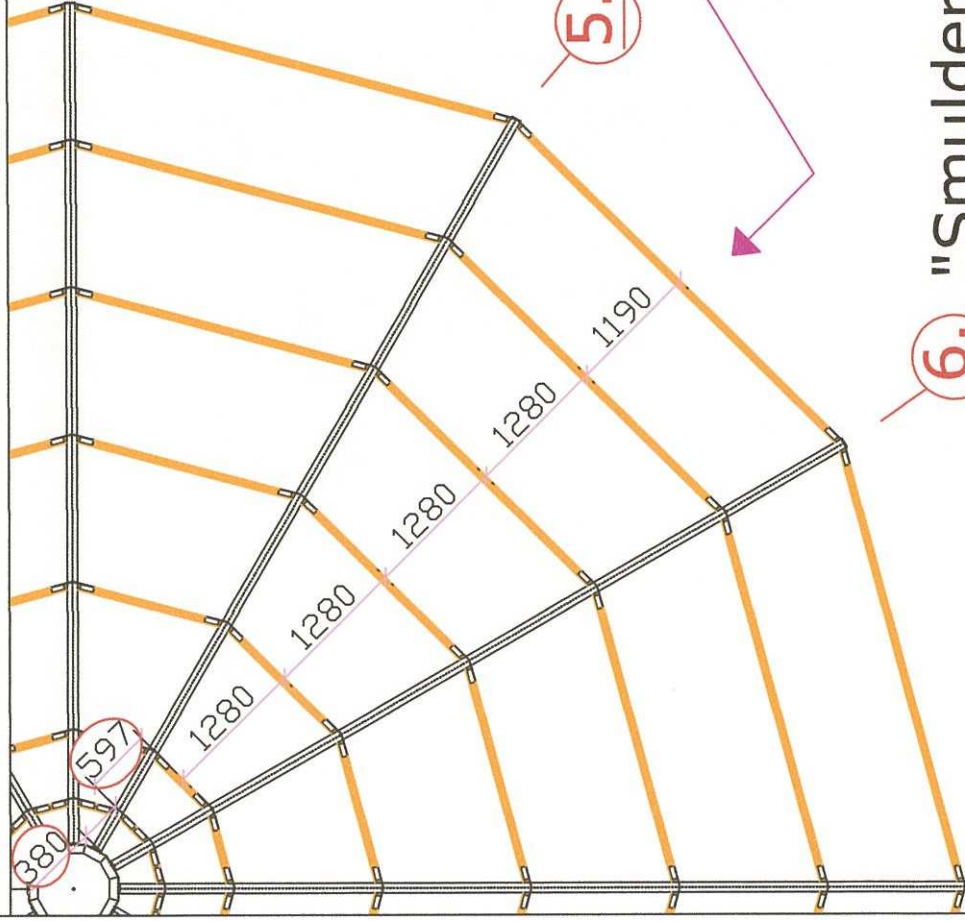


"Smulders" Sp. z o.o.

01/11

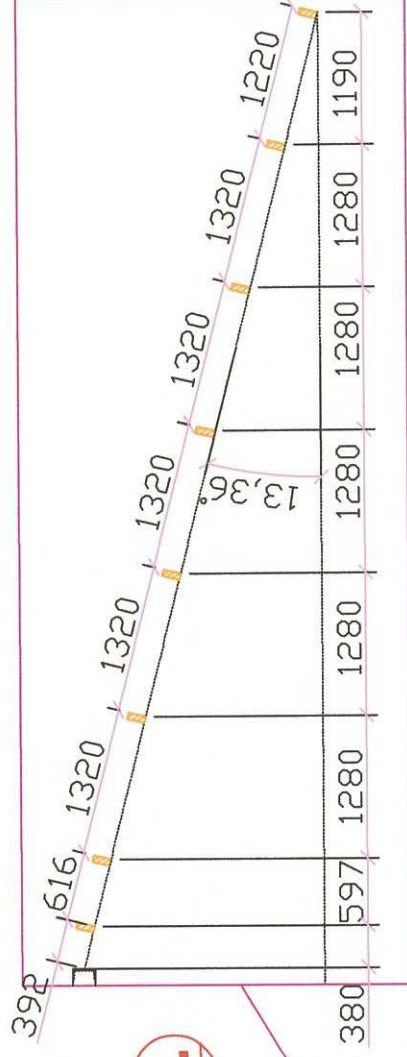
LONGEER Cirkel 1517 ϕ
OVERDEK

Dhr. Van Dijk PART I



X

www.smulders.pl

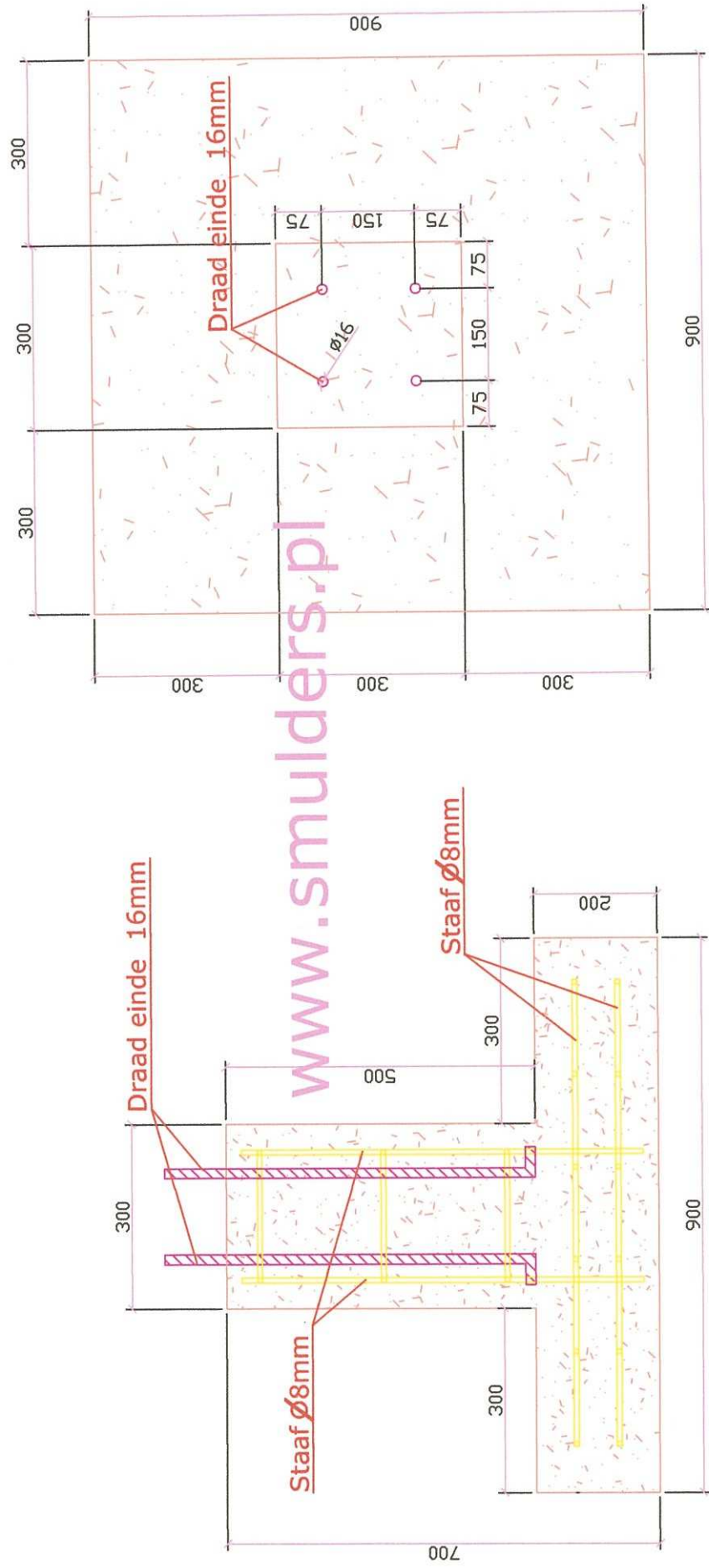


02/11

"Smulders" Sp. z o.o.

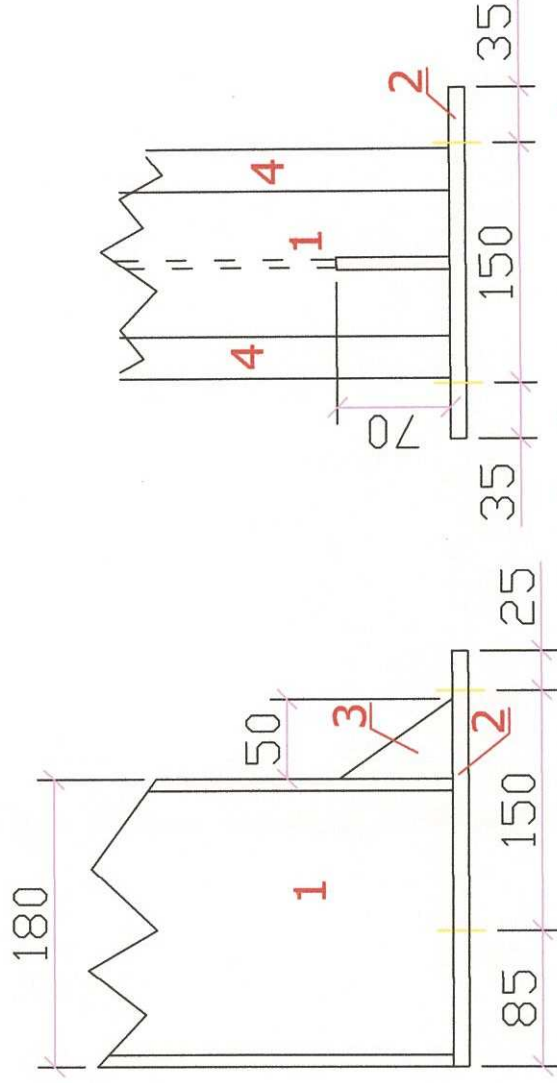
Dhr. Van Dijk

PART I

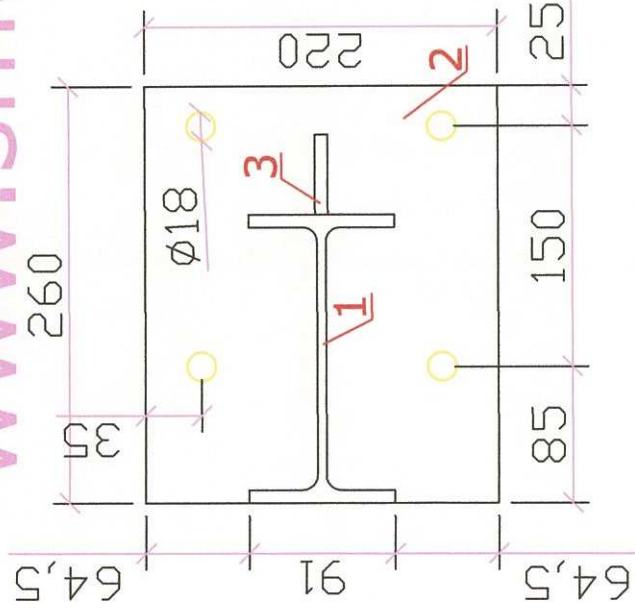


Dhr. Van Dijk PART I

B



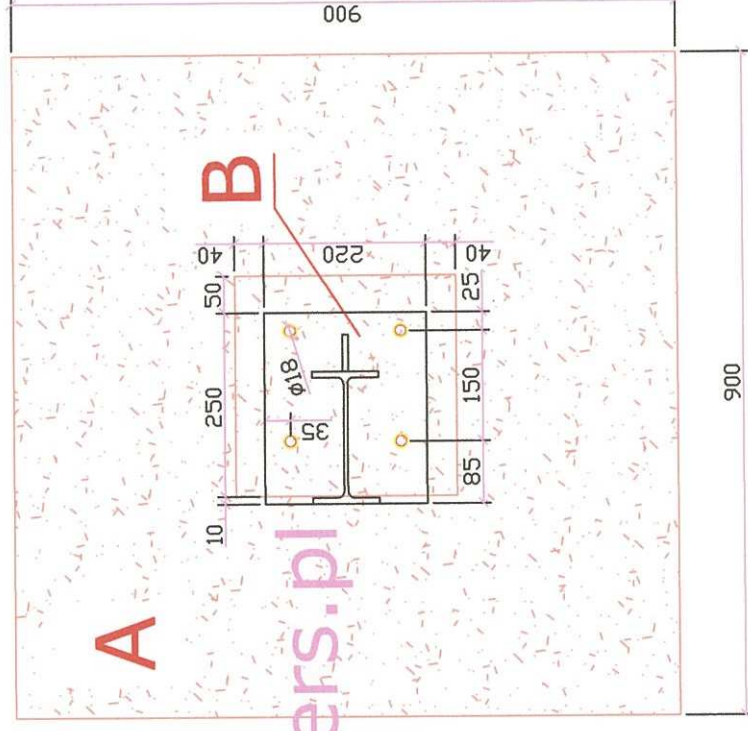
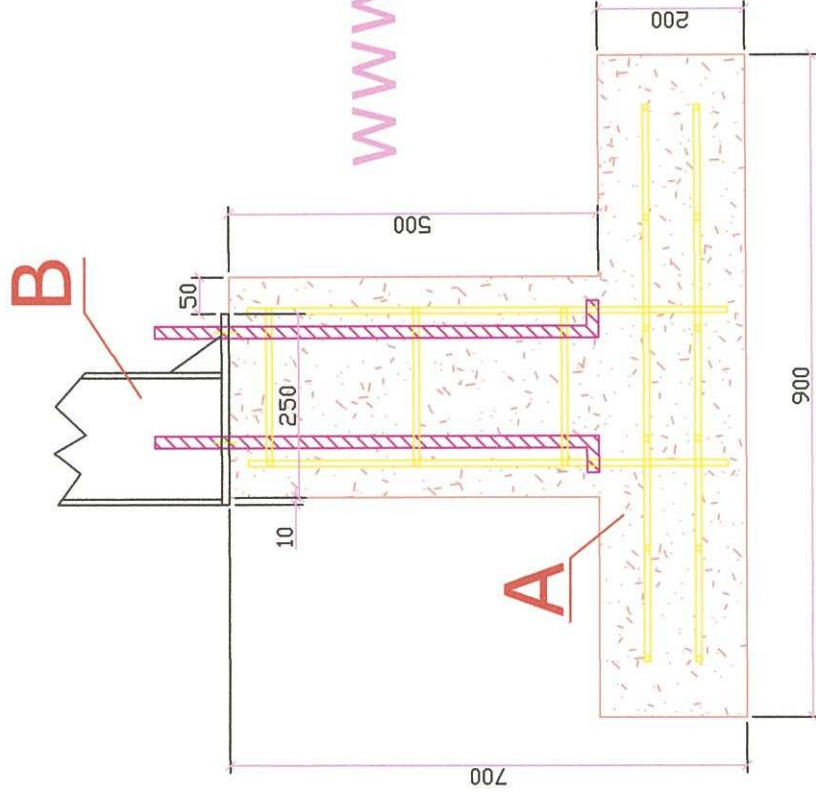
www.smulders.pl

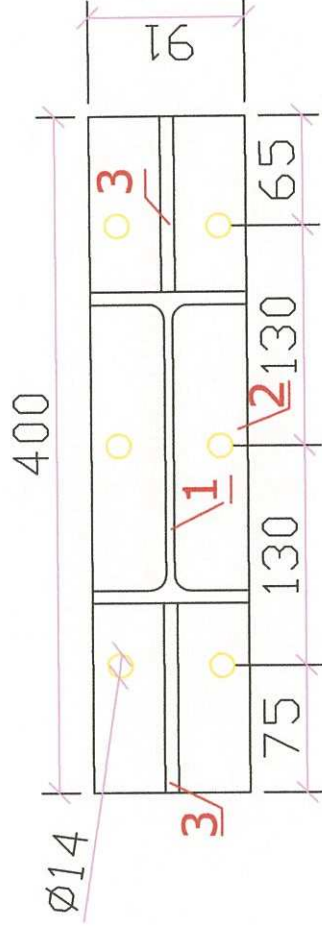


- 1= IPE 180
- 2= Plaat 10mm
- 3= Plaat 8mm

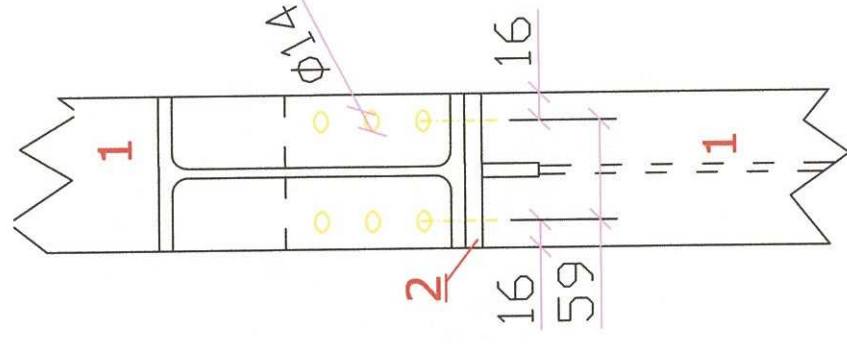
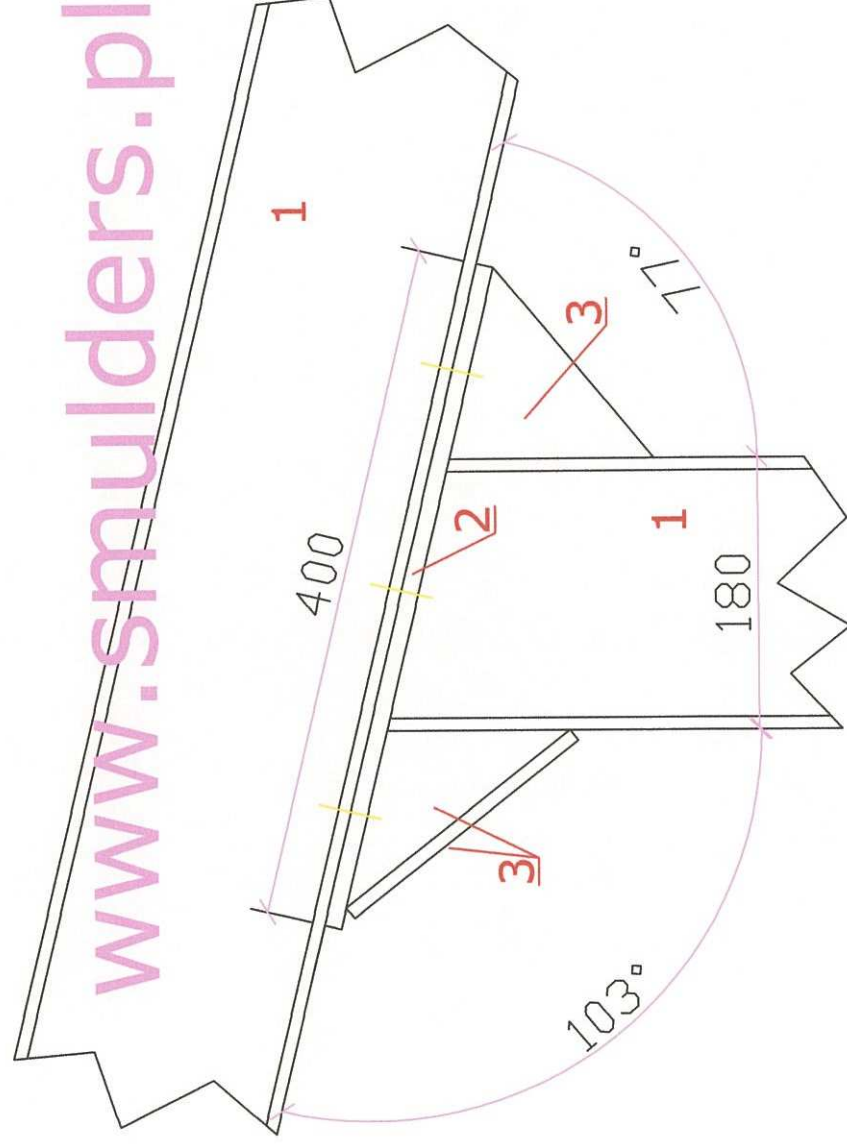
Dhr. Van Dijk

PART I



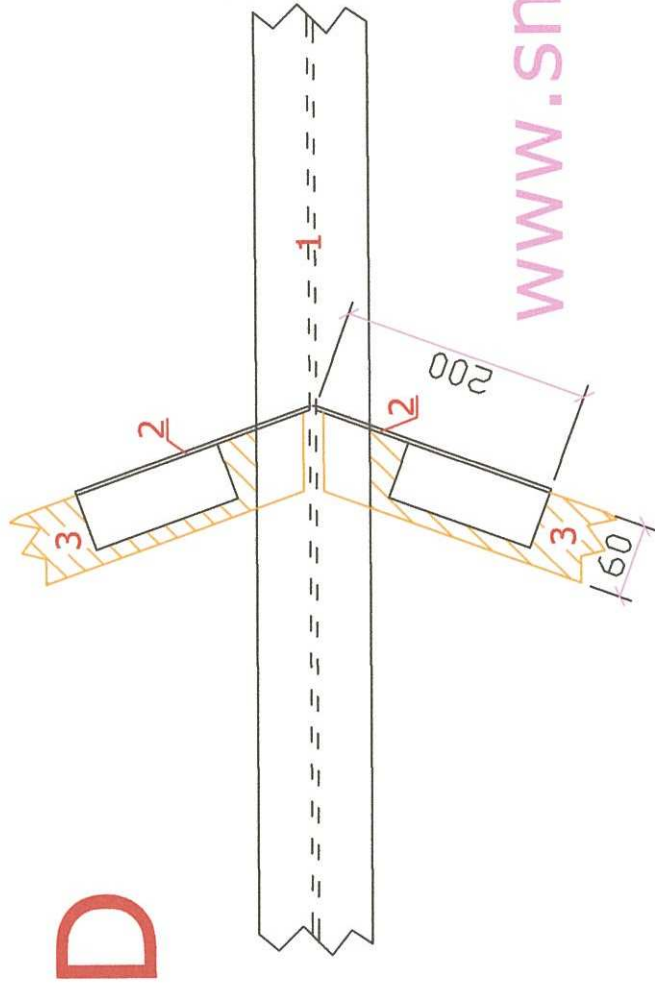


- 1= IPE 180
- 2= Plaat 10mm
- 3= Plaat 8mm



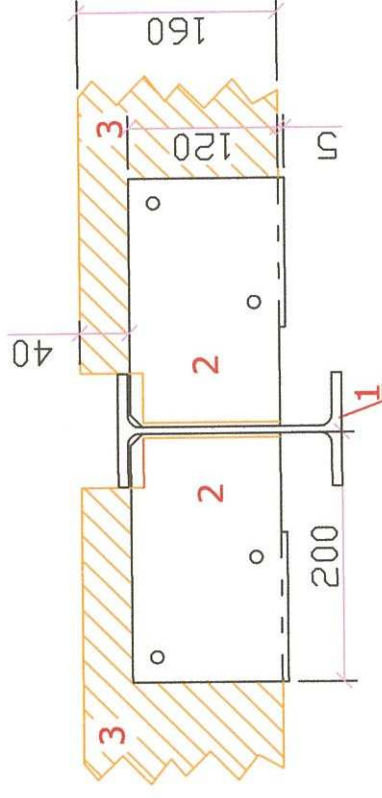
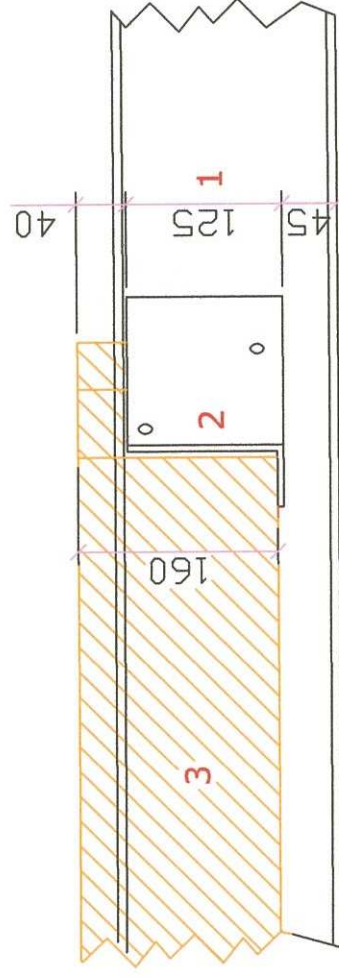
Dhr. Van Dijk

PART I



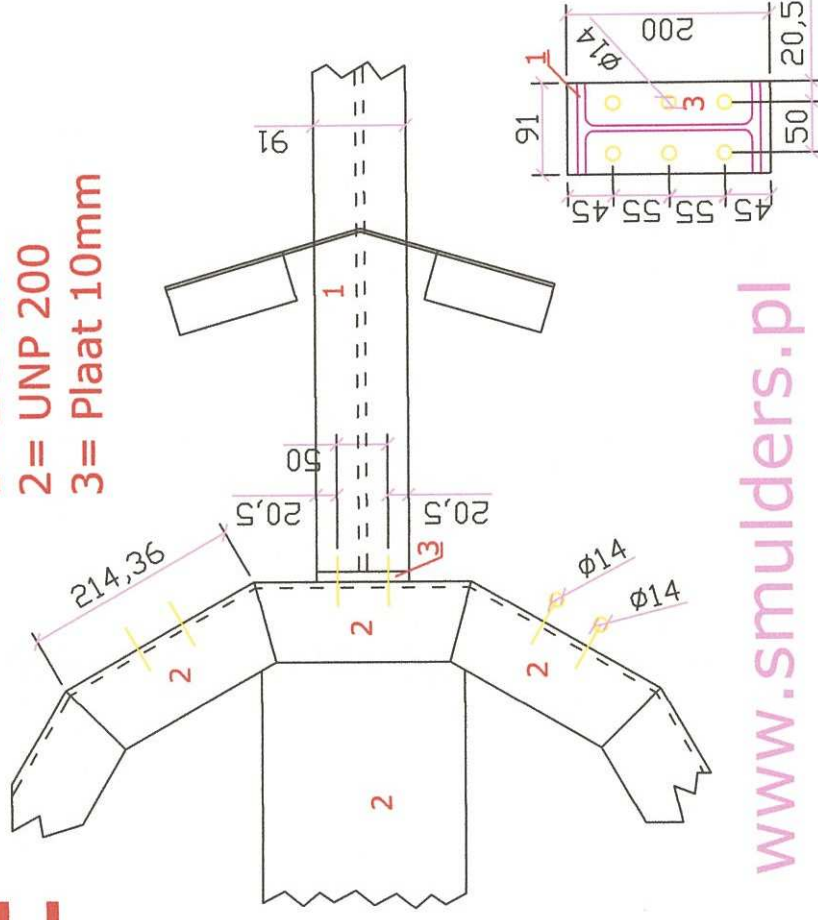
- 1= IPE 180
- 2= L 125x200x3
- 3= Gording balken 160x60

www.smulders.pl

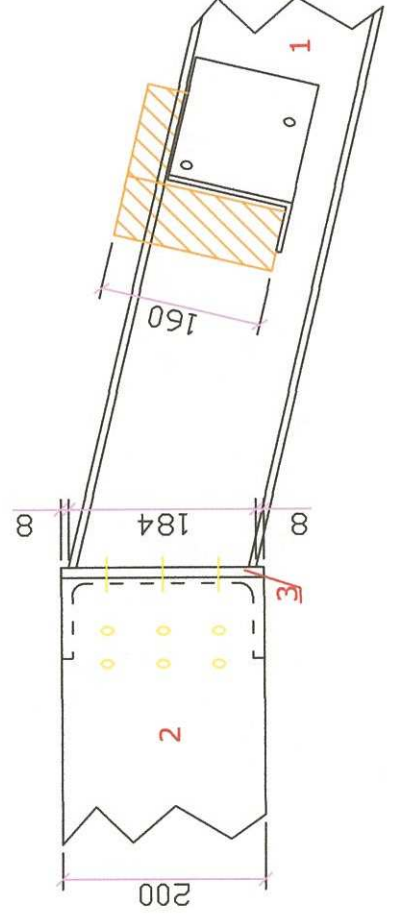


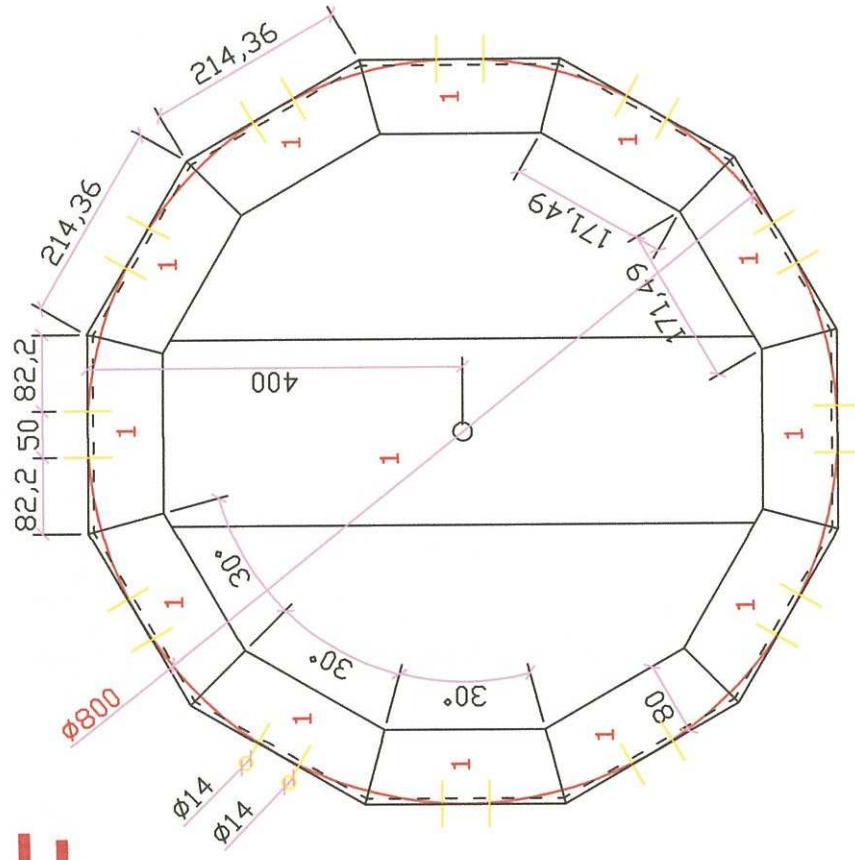
E

- 1= IPE 180
- 2= UNP 200
- 3= Plaat 10mm

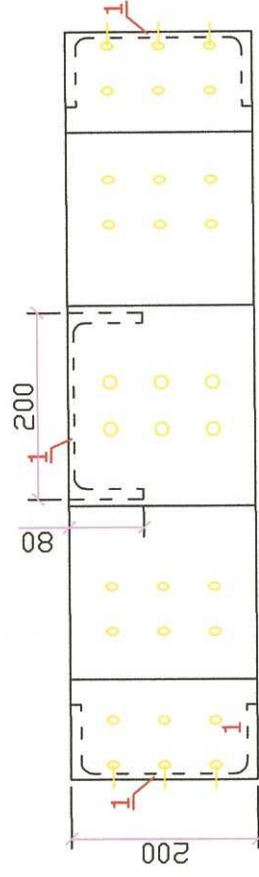


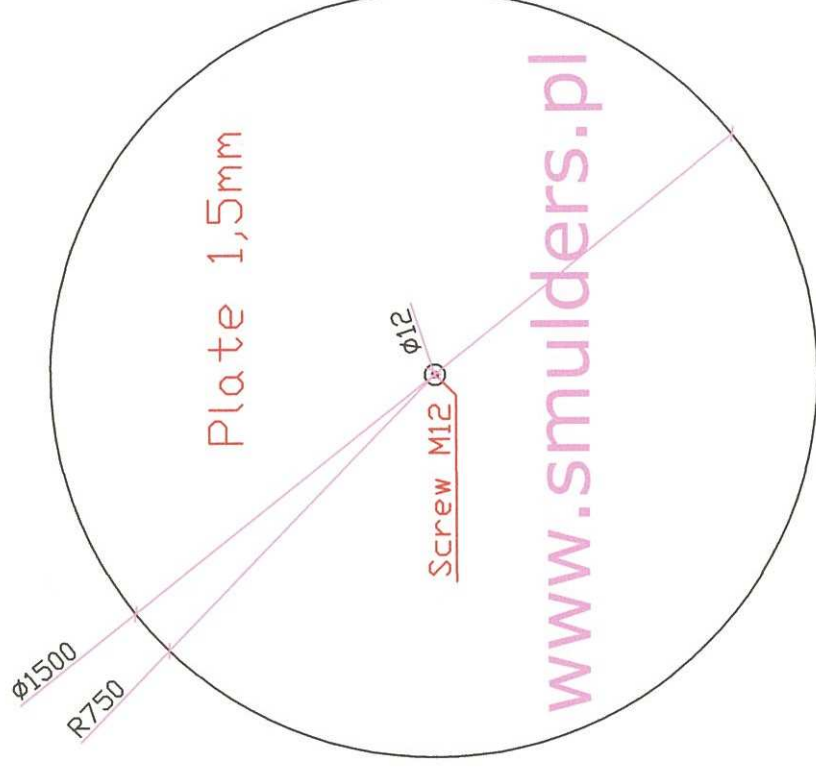
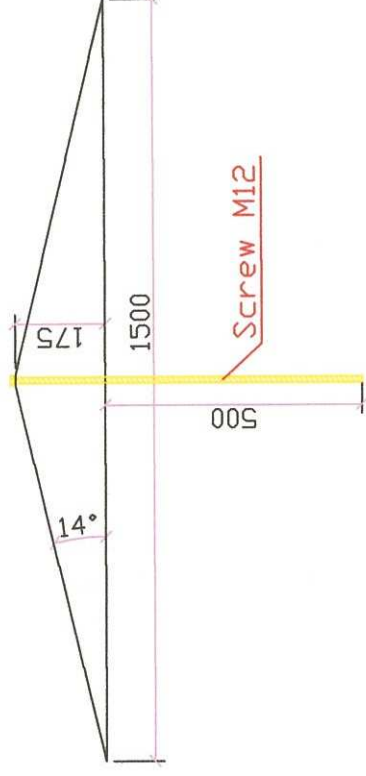
www.smulders.pl



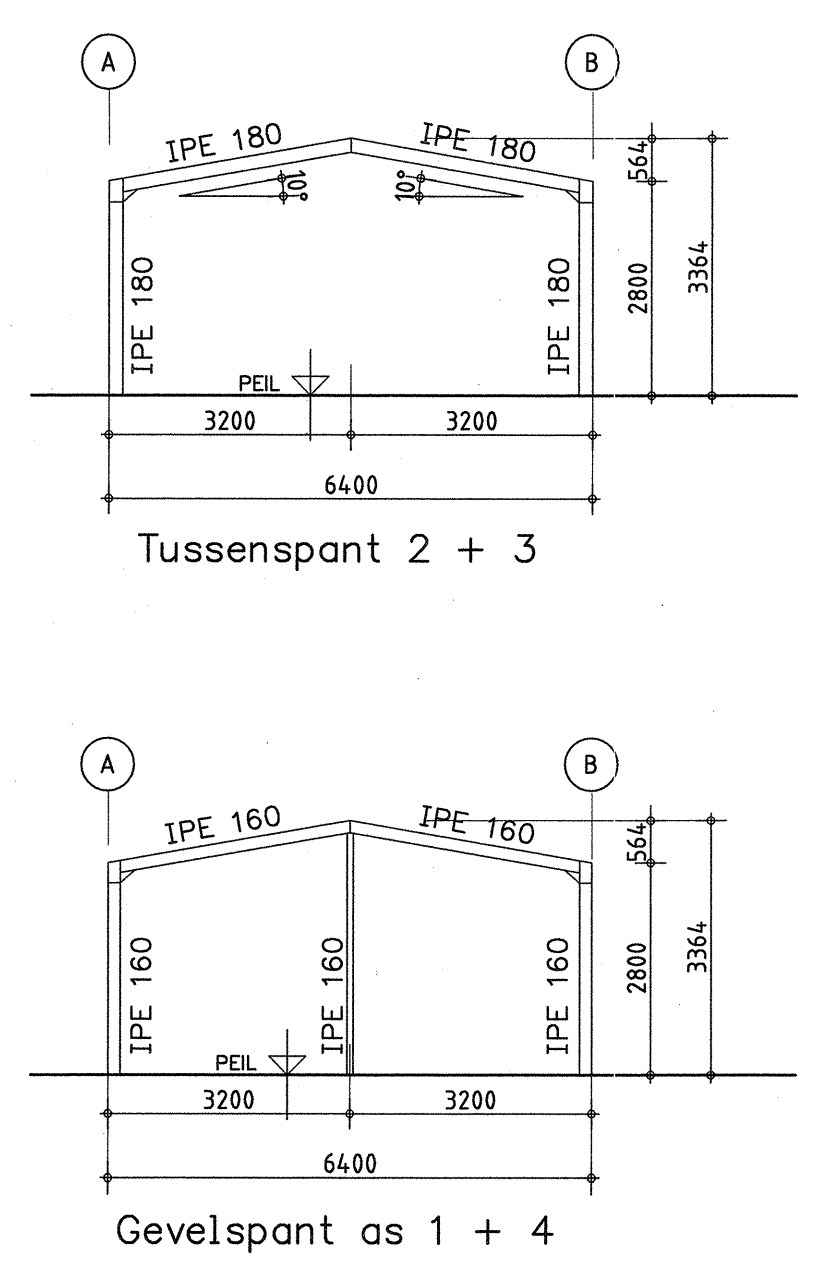
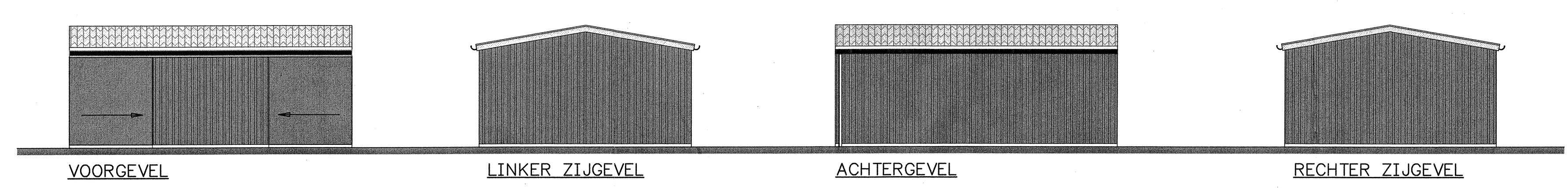
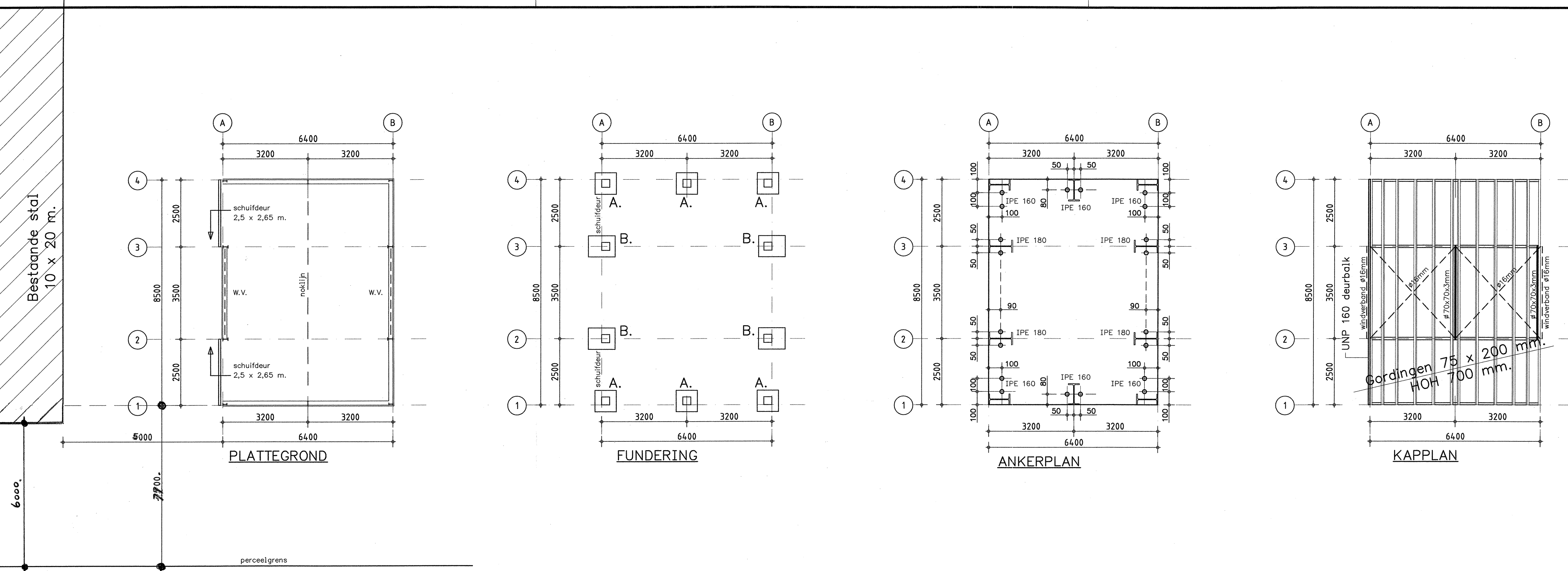


1= UNP 200 www.smulders.pl

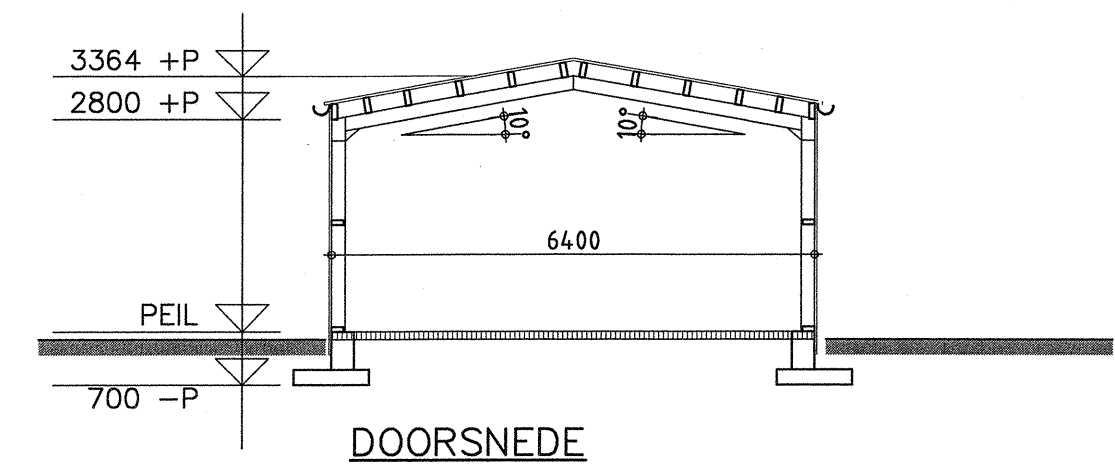




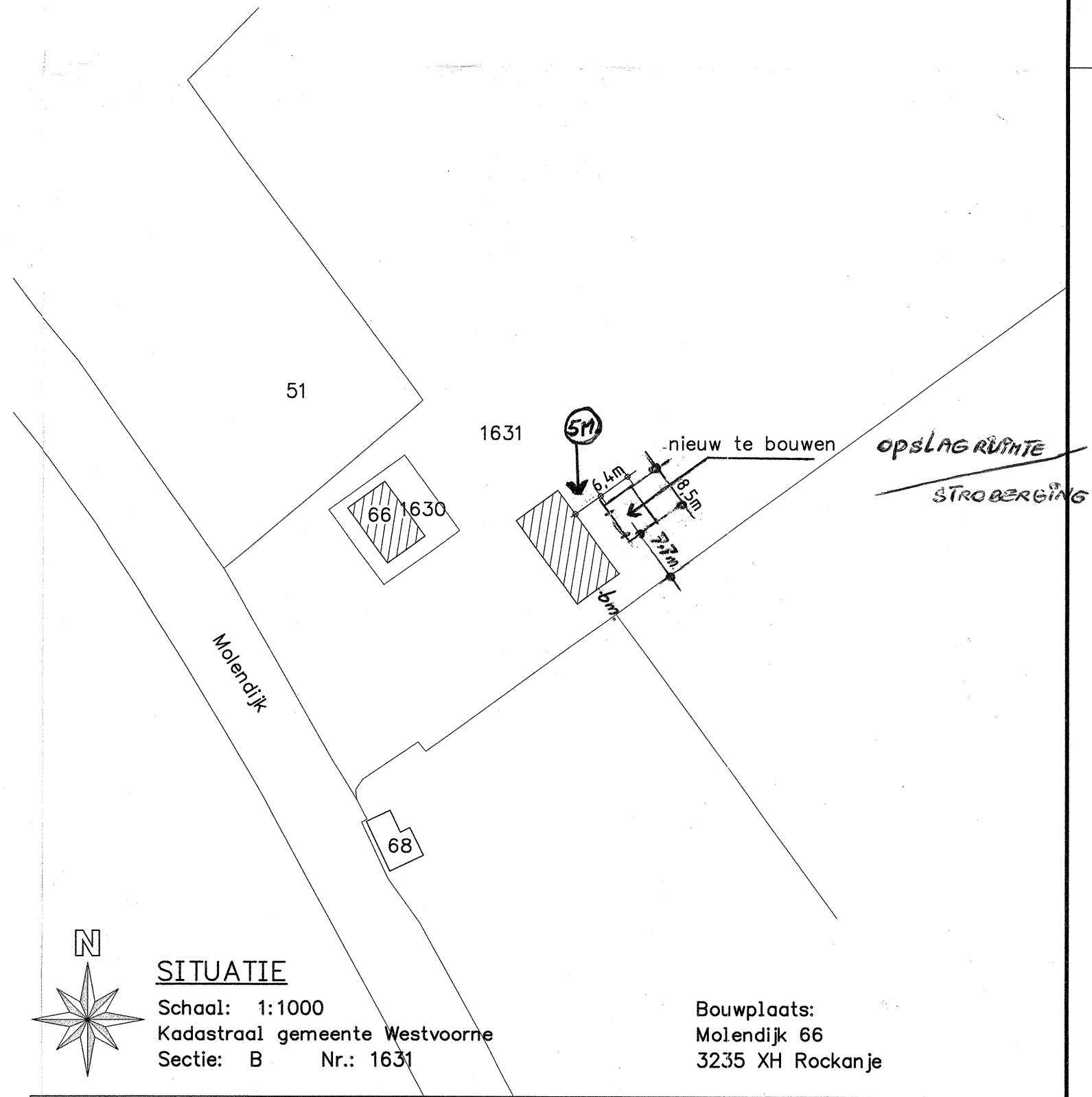
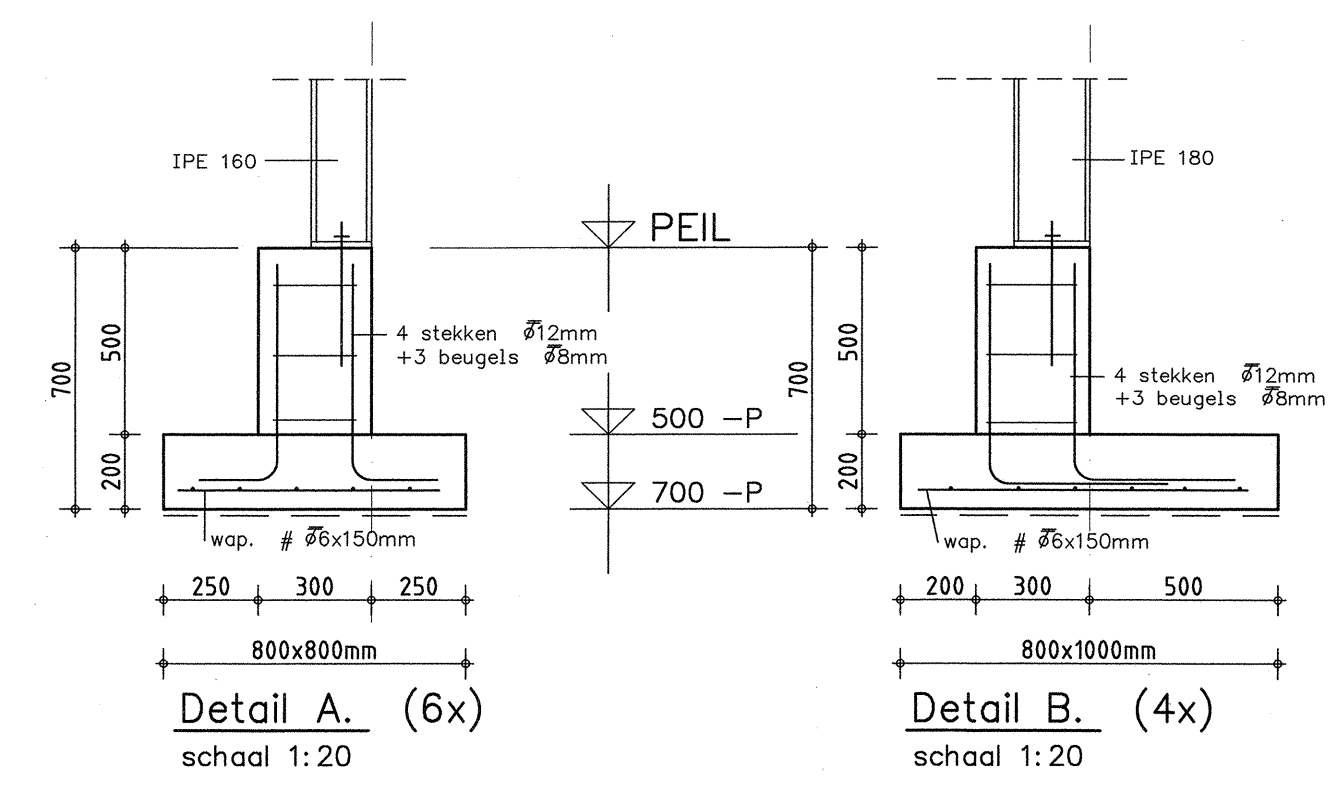
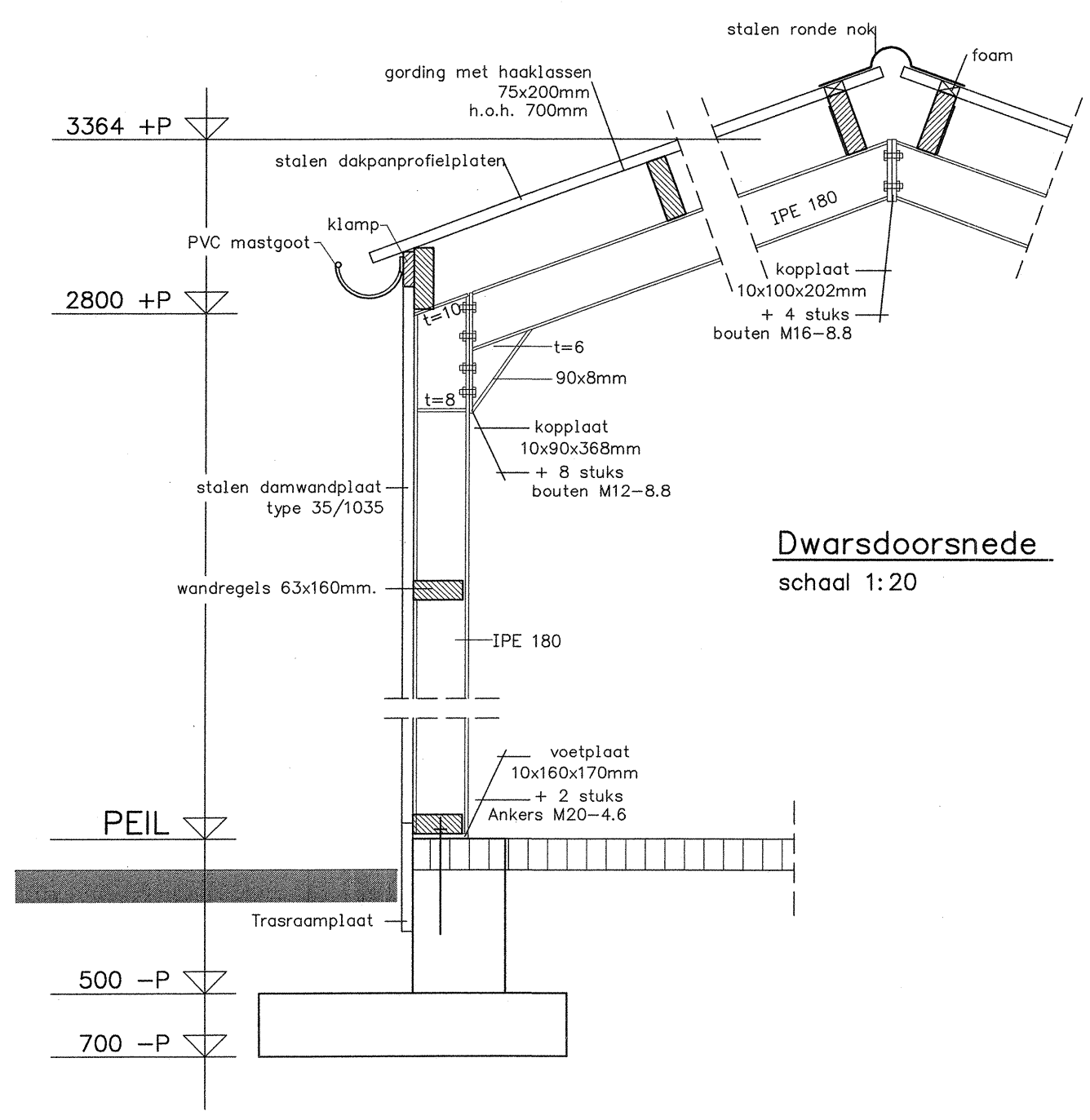
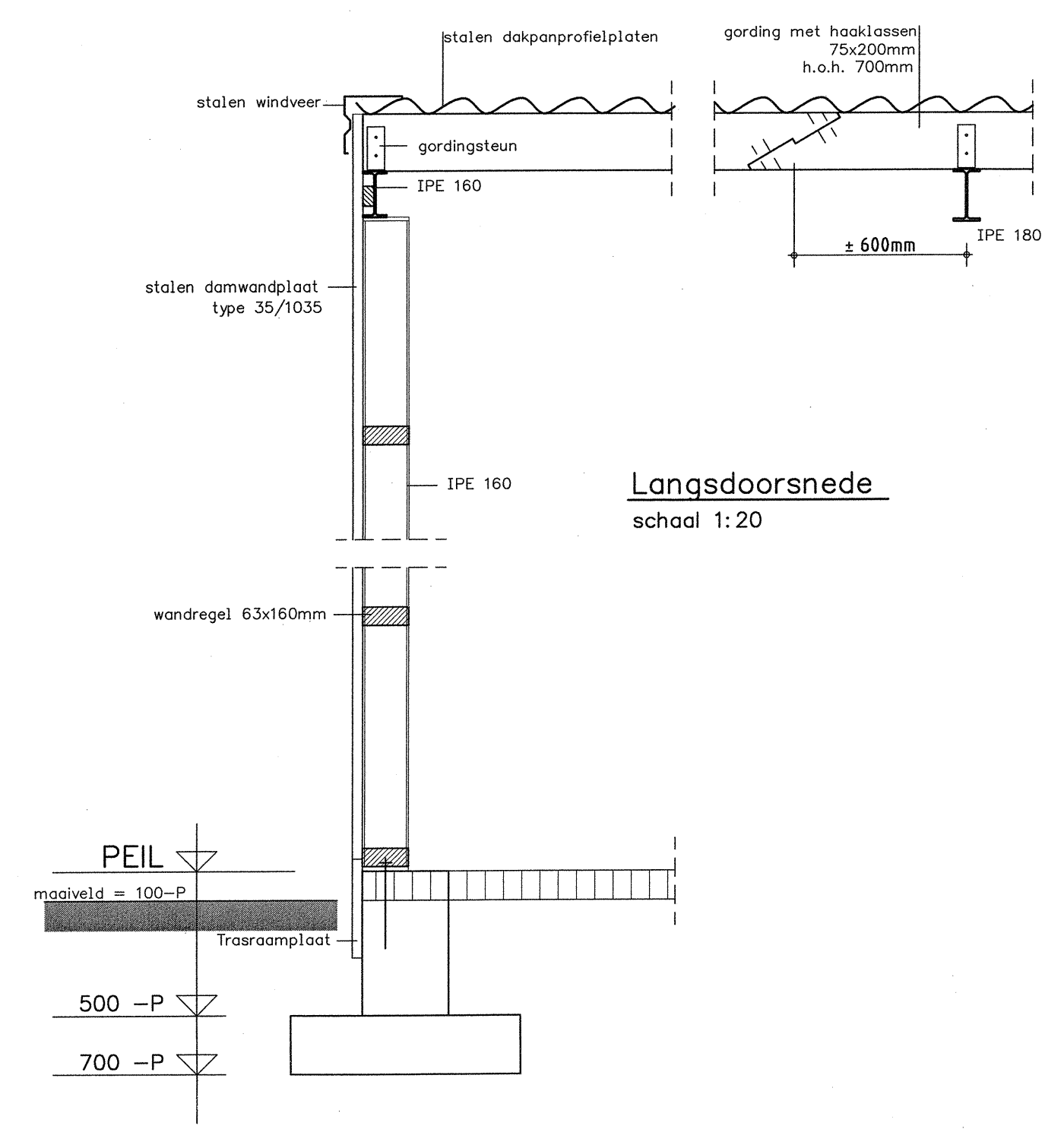
Bijlage 3: Detailtekeningen schuur



Staalconstructie Antraciet (RAL 7016)



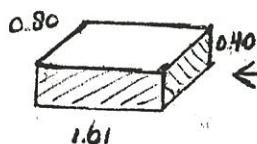
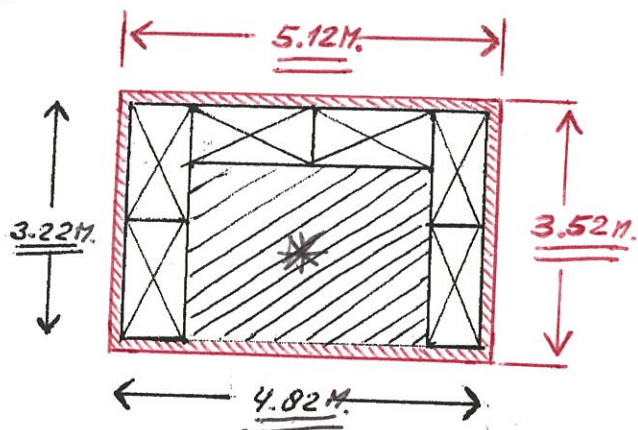
RENVOL	
DAK	: Dakpanprofielplaten type Kingstyle : kleur: copper beach : Stalen windveren; kleur: copper beach
DAKGOTEN	: PVC mastgoten; kleur: grijs
WANDEN	: Stalen damwandplaat type 35/1035 : kleur: zwart
TRASRAAM	: Trasraamplaat; kleur: lichtgrijs
SCHUIFDEUREN	: Staal; kleur: zwart
Gordingen, spanten, fundering volgens berekening constructeur.	



OPDRACHTGEVER:	Dhr. C.W. van Dijk Oudedijk 6 3235 KS Rockanje 06-53930620 cwwandijk11@hetnet.nl	GEWUZIGD:	
WERK:	Bestektekening van een opslagruimte/ stroberging	GEWUZIGD:	
GEMEENTE:	Kadastraal gemeente Westvoorhe Sectie: B Nr.: 1631	GEWUZIGD:	
ZAAKNUMMER:		GEWUZIGD:	
Deze tekening is eigendom van Louis Huisman en Zn. B.V. te Gemert en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gekopieerd noch aan derden ter inzage worden gegeven.		DATUM:	02-02-15 ME
		SCHAAL:	1:100/1:20
		BLADNO:	01
HUISMAN GEMERT Louis Huisman & Zn. B.V. Hallenbouw - Bouwmaterialen		WERK NR:	11996

Bijlage 4: Tekening mestvaalt

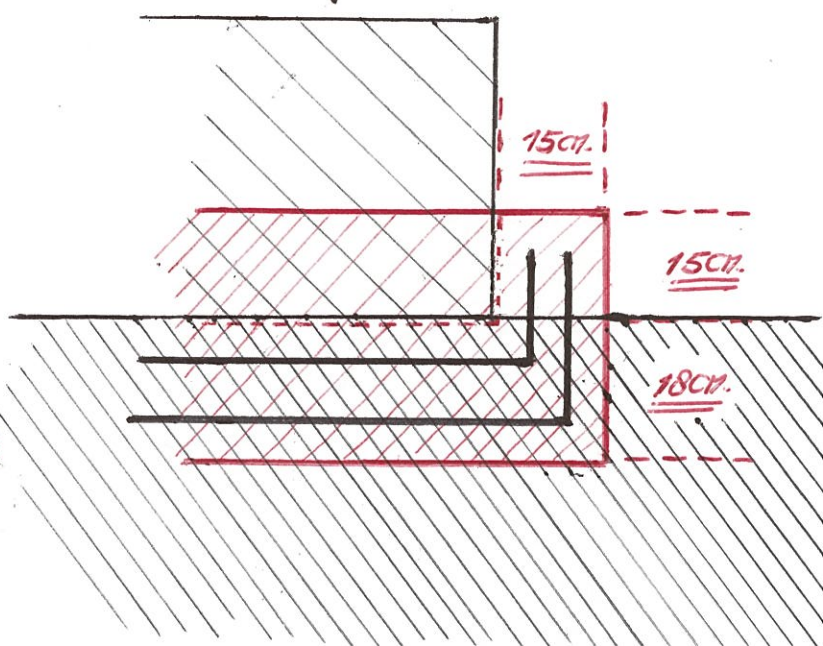
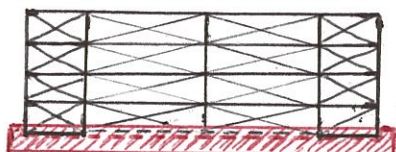
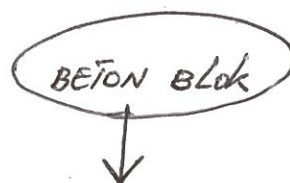
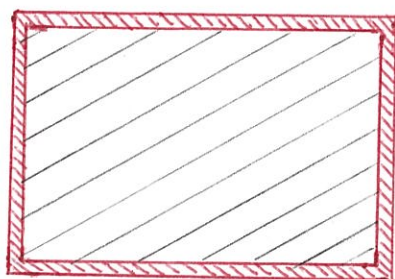
MESTHOOP 3.22 x 4.82 M. 1.60 HOOG



BEÏON BLOKKEN

* vloer stop droge vloer

18cm dik





- 45



Zwartewaterallee 14
Postbus 240
8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 62

e info@rombou.nl
i www.rombou.nl