

Ruimtelijke onderbouwing Kruisweg 4 Achthuizen



L.M.A.C. van der Kuijl
ARA Adviesburo B.V.
1-2-2024

Verantwoording

Titel	Ruimtelijke onderbouwing Kruisweg 4 Achthuizen
Opdrachtgever	Sla-Divers B.V.
Auteur(s)	L.M.A.C. van der Kuijl
Controle	M.A. Cornelissen
Contactpersoon	L.M.A.C. van der Kuijl
Projectkenmerk	ARA230801
Aantal pagina's	24
Datum	01-02-2024
Versie	1.0 (definitief)
Handtekening	

Colofon

Door	ARA Adviesburo B.V.
Adres	Edisonstraat 100 3281 NC Numansdorp
Telefoon	0187-632952

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, internet of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en ARA Adviesburo B.V. noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd. © ARA Adviesburo B.V., Numansdorp

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Beschrijving van het gebied	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Planbeschrijving	6
3	Beleidskader	7
3.1	Beleid op internationaal en Europees niveau	7
3.1.1	Kaderrichtlijn Water	7
3.1.2	Vogel- en habitatrichtlijn.....	7
3.1.3	Verdrag van Malta.....	7
3.2	Beleid op rijksniveau	7
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Nationale omgevingsvisie (2020).....	7
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	8
3.2.3	Besluit ruimtelijke ordening.....	8
3.2.4	Besluit milieueffectrapportage	8
3.3	Beleid op provinciaal niveau	8
3.4	Beleid op gemeentelijk niveau	9
3.5	Conclusie.....	9
4	Toetsing omgevingsaspecten	11
4.1	Water.....	11
4.1.1	Beleid en regelgeving	11
4.1.2	Onderzoek	11
4.1.3	Conclusie	12
4.2	Verkeer	12
4.2.1	Beleid en regelgeving	12
4.2.2	Onderzoek	12
4.2.3	Conclusie	12
4.3	Geluid	13
4.3.1	Beleid en regelgeving	13
4.3.2	Onderzoek	13
4.3.3	Conclusie	13
4.4	Luchtkwaliteit.....	13
4.4.1	Beleid en regelgeving	13
4.4.2	Onderzoek	14
4.4.3	Conclusie	14

4.5	Bedrijven en milieuzonering	14
4.5.1	Beleid en regelgeving	14
4.5.2	Onderzoek	15
4.5.3	Conclusie	16
4.6	Natuur	16
4.6.1	Beleid en regelgeving	16
4.6.2	Onderzoek	17
4.6.3	Conclusie	18
4.7	Bodemkwaliteit.....	18
4.7.1	Beleid en regelgeving	18
4.7.2	Onderzoek	18
4.7.3	Conclusie	18
4.8	Archeologie.....	19
4.8.1	Beleid en regelgeving	19
4.8.2	Onderzoek	19
4.8.3	Conclusie	19
4.9	Externe veiligheid	19
4.9.1	Beleid en regelgeving	19
4.9.2	Onderzoek	20
4.9.3	Conclusie	21
4.10	Kabels en leidingen	21
4.10.1	Beleid en regelgeving	21
4.10.2	Onderzoek	21
4.10.3	Conclusie	21
4.11	Beeldkwaliteit.....	21
4.11.1	Beleid en regelgeving	21
4.11.2	Onderzoek	21
4.11.3	Conclusie	21
4.12	Conclusie.....	21
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6	Literatuurlijst	24

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kruisweg 2 en 4 bevinden zich twee bedrijfswoningen behorende bij het glastuinbouwbedrijf Sla-Divers B.V. De eigenaar van dit bedrijf woont zelf in de woning aan de Kruisweg 2. De andere bedrijfswoning aan de Kruisweg 4 wordt momenteel verhuurd aan werknemers van het bedrijf. Het bedrijf omvat een kassencomplex waar sla wordt gekweekt. Naast het kassencomplex huurt initiatiefnemer ca. 14ha grond nabij het kassencomplex voor teelt buiten de kas. Omdat deze grond verkocht wordt, stopt initiatiefnemer met de huur en daarmee ook met de teelt op deze grond. Dit betekent dat initiatiefnemer in de toekomst alleen in de kas en op het stuk grond wat in eigendom is, zal gaan telen. Medewerkers die momenteel de tweede bedrijfswoning aan de Kruisweg 4 bewonen, stoppen als gevolg hiervan met werken bij initiatiefnemer, waardoor de woning leeg komt te staan. Omdat de woning niet langer ten dienste van het glastuinbouwbedrijf gebruikt zal worden, wil initiatiefnemer de woning aan de Kruisweg 4 (hierna: de bedrijfswoning) te koop aanbieden aan derden. De bedrijfswoning mag volgens het bestemmingsplan niet door derden bewoond worden. Om bewoning door derden toch mogelijk te maken, is aanwijzing van de woning als plattelandswoning nodig. Hiervoor moet een omgevingsvergunning strijdig gebruik worden aangevraagd. Het voorliggende document is de ruimtelijke onderbouwing die verplicht is bij de vereiste buitenplanse afwijkingsprocedure.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de bedrijfswoning met tuin aan de Kruisweg 4 te Achthuizen, gelegen op de kadastrale percelen Oostflakkee M 473 en Oostflakkee M 472 (gedeelte). De locatie is buiten de bebouwde kom van Achthuizen gelegen. In figuur 1 is het plangebied schetsmatig weergegeven waarbij het kassencomplex met geel omlijnd is. De bedrijfswoning, inclusief tuin, is met een rode stippellijn aangegeven.

Figuur 1 Schetsmatige intekening plangebied



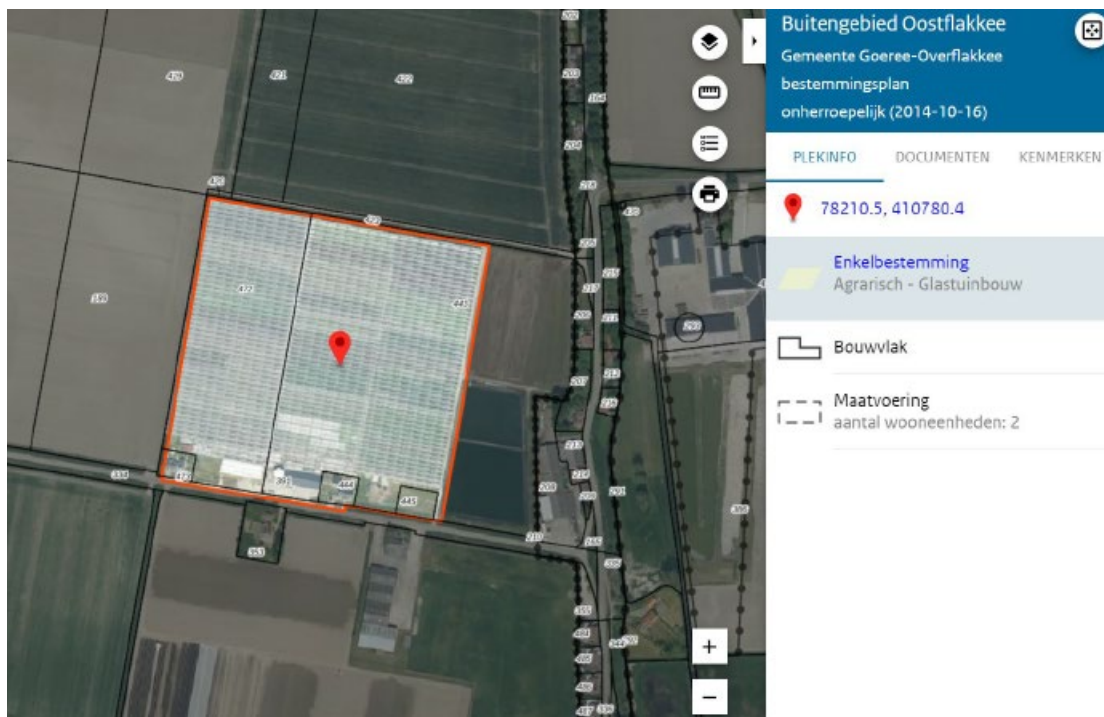
Bron: Ruimtelijke plannen, 2023

De bedrijfswoning ligt aan de rand van het kassencomplex waarbij de voorzijde aan de Kruisweg ligt en de tuin achter het huis grenst aan de kassen. Dit betekent dat aan de noord- en oostzijde de bedrijfswoning wordt begrensd door het kassencomplex. Aan de zuidzijde bevindt zich de toegangsweg (Kruisweg) en aan de westzijde ligt een akkerbouwperceel.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de gronden is het bestemmingsplan *Buitengebied Oostflakkee* (2014) van toepassing. In het bestemmingsplan is aan de gehele locatie de enkelbestemming *Agrarisch- Glastuinbouw* toegekend. Het toegekende bouwvlak is gelijk aan de enkelbestemming. Eveneens is een maatvoering opgenomen: "aantal wooneenheden: 2". Volgens de enkelbestemming is de aangewezen grond bestemd voor glastuinbouw en bedrijfswoningen met daarbij behorende erftoegangswegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.¹

Figuur 2 Bestaande toestand bestemmingsplankaart



Bron: Ruimtelijke plannen, 2023

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied waarbij de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een samenvatting gegeven van het relevante beleidskader op zowel internationaal (Europees) niveau als op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de sectorale aspecten (relevante milieuaspecten) voor de buitenplanse afwijking behandeld. In hoofdstuk 5 en 6 wordt tot slot ingegaan op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

¹ Art. 4.1 onder b Buitengebied Oostflakkee vermeldt dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijfswoningen met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Er is op deze locatie geen sprake van de aanduiding: 'bedrijfswoning uitgesloten'.

2 Beschrijving van het gebied

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie omvat het glastuinbouwbedrijf een kassencomplex en twee bedrijfswoningen (Kruisweg 2 en 4). De huidige situatie is hiermee in overeenstemming met het bestemmingsplan. Zoals in de aanleiding (par. 1.1) beschreven wordt de bedrijfswoning aan de Kruisweg 4 momenteel verhuurt aan werknemers van het bedrijf. Deze werknemers worden ingezet voor werkzaamheden op de door initiatiefnemer gehuurde landbouwgrond buiten de kas. De verwachting is dat de werknemers eind januari 2024 de bedrijfswoning verlaten.

2.2 Planbeschrijving

Vanwege de eerder beschreven toekomstige ontwikkelingen in de bedrijfsactiviteiten komt de bedrijfswoning aan de Kruisweg 4 begin volgend jaar leeg te staan. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning te verkopen aan derden, omdat de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Bewoning van de bedrijfswoning door derden is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Op grond van art. 1.1a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mag een bedrijfswoning (behorend tot een glastuinbouwbedrijf/landbouwbedrijf) door een derde bewoond worden wanneer met een omgevingsvergunning strijdig gebruik van het bestemmingsplan is afgeweken.² Om het voornemen mogelijk te maken is dus een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning strijdig gebruik aangevraagd, waarbij de uitgebreide procedure wordt doorlopen. De omgevingsvergunning strijdig gebruik staat het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toe en vergund zo de beoogde situatie.

Het planvoornemen betreft enkel het gebruik van de woning als plattelandswoning waarbij de fysieke situatie buiten ongewijzigd blijft. Er worden dan ook geen fysieke werkzaamheden uitgevoerd.

² De bedrijfswoning krijgt dan de aanwijzing/ gebruiksaanduiding plattelandswoning, zonder de onderliggende bestemming te wijzigen. De tuin die behoort bij de woning past binnen het bestemmingsplan. De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn eveneens bestemd voor groenvoorzieningen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat van toepassing is op de voorgestane ontwikkeling. Eerst wordt gekeken naar het beleid op internationaal en Europees niveau, vervolgens naar het beleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau.

3.1 Beleid op internationaal en Europees niveau

In deze paragraaf is het internationaal en Europees kaderstellende beleid beschreven dat zijn doorvertaling heeft gevonden naar het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1.1 Kaderrichtlijn Water

Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewater. Voor grote wateren of watersystemen (KRW-waterlichamen) zijn hiertoe doelen opgesteld. De maatregelen om tot deze doelen te komen zijn vastgelegd in de stroomgebiedbeheersplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Naast het plangebied ligt een watergang. Dit betreft een sloot parallel aan de weg. Deze watergang is geen KRW-waterlichaam. De voorgestane ontwikkeling heeft hierdoor geen invloed op een KRW-waterlichaam en de doelen die hiervoor geformuleerd zijn.

3.1.2 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG) zijn twee richtlijnen die door de Europese Unie zijn opgesteld. In deze richtlijnen wordt aangegeven welke flora en fauna (en hun habitats) de lidstaten in de Europese Unie moeten beschermen. In Nederland zijn gebieden die op basis van één van deze richtlijnen zijn aangewezen, Natura 2000-gebieden.

De planlocatie bevindt zich niet in of nabij een gebied dat is aangewezen op grond van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het plan voldoet hiermee aan de verplichtingen die voortvloeien uit beide richtlijnen. Voor een verder beschouwing van de aanwezige natuurwaarden wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

3.1.3 Verdrag van Malta

Het verdrag van Malta (verdrag van Valletta) heeft tot doel het archeologisch erfgoed te beschermen als bron van het Europees gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Archeologie moet daarom al vanaf het begin betrokken worden bij de planvorming. Aan het plangebied is geen archeologische waarde toegekend. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan het Verdrag van Malta. In paragraaf 4.8 wordt verder op archeologie ingegaan.

3.2 Beleid op rijksniveau

In deze paragraaf wordt het relevante beleidskader op rijksniveau beschreven.

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Nationale omgevingsvisie (2020)

Het nationale ruimtelijke beleid is op dit moment neergelegd in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR: 2012). Met deze visie kiest het Rijk voor drie hoofddoelen om Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden³:

- Versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland om de nationale concurrentiekracht te vergroten.
- Faciliteren van de mobiliteitsgroei over de weg, het spoor en de vaarwegen. Hierbij staat de gebruiker voorop.

³ Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2012).

- Waarborgen van een veilige en leefbare omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met zaken als klimaatverandering, bevolkingskrimp in bepaalde landsdelen en energietransitie.

In het SVIR worden geen zaken aangedragen die een belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling. Ditzelfde geldt voor de Nationale omgevingsvisie. In september 2020 is de definitieve NOVI aangeboden aan de Tweede en Eerste Kamer.⁴ De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt daar alvast op vooruit. De NOVI noemt de vier prioriteiten waaraan gewerkt wordt: (1) ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, (2) een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, (3) sterke en gezonde steden en regio's en (4) een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Ook in de NOVI staan geen belemmeringen voor het planvoornemen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) zijn de kaderstellende uitspraken uit de SVIR, die de besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau beperken, juridisch verankerd. Hierbij wordt ingegaan op kaders voor onder meer mainportontwikkeling Rotterdam, de kust, de grote rivieren, de Waddenzee en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In de NOVI en in het Barro zijn geen bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plangebied en de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Dit betekent dat beide de haalbaarheid van het planvoornemen niet belemmeren.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Conform het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) moet beschouwd worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien deze ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.⁵

Met de beoogde afwijking van het bestemmingsplan wordt geen nieuwe woning gerealiseerd. De afwijking van het bestemmingsplan bestaat enkel uit verandering van het huidige gebruik als bedrijfswoning naar het gebruik als plattelandswoning. Hierbij geldt dat de afwijking niet leidt tot een nieuw planologisch ruimtebeslag.⁶ Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de Laddertoets moet worden uitgevoerd.

3.2.4 Besluit milieueffectrapportage

In het *Besluit milieueffectrapportage* (Besluit m.e.r.) is op de C- en D-lijst aangegeven voor welke activiteiten er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld (m.e.r.-plicht) en voor welke activiteiten beoordeeld moet worden of er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De voorgestane ontwikkeling is geen activiteit die expliciet benoemd wordt op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht voor het planvoornemen geldt.

3.3 Beleid op provinciaal niveau

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving is neergelegd in de *Omgevingsvisie Zuid-Holland* (2019), waarbij vooral de bijbehorende provinciale *Omgevingsverordening Zuid-Holland* (2019) van belang is. De visie en de verordening zijn op 20 februari 2019 door de Provinciale Staten vastgesteld en op 1 april 2019 in werking getreden.

De *Omgevingsvisie Zuid-Holland* (2019) is het provinciaal beleidsplan van de fysieke leefomgeving. Deze visie is op 1 april 2019 in werking getreden en volgt daarmee de *Visie Ruimte en Mobiliteit* (2014) op. In de *Omgevingsvisie* beschrijft de provincie de ruimtelijke hoofstructuur, de

⁴ Aanbiedingsbrief Definitieve Nationale Omgevingsvisie, 11 september 2020.

⁵ Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6 lid 2.

⁷ ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, ro. 7.2.

ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid, de wijze waarop de provincie de bestaande ruimtelijke kwaliteit wil verbeteren en de beleidskeuzes die ze voor de fysieke leefomgeving maakt.

In de *Omgevingsvisie* (2019) zet de provincie in op het bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen. De provincie hecht daarbij waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar er behoefte is.⁷ Het voorgestane gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning sluit aan op de huidige *Omgevingsvisie*.

In aanloop naar de nieuwe Omgevingswet is er een nieuw ontwerp van de *Omgevingsvisie* ter inzage gelegd. Ook in het nieuwe ontwerp wordt aandacht besteed aan huisvesting. Uit het ontwerp blijkt dat de provincie sterke steden en dorpen ambieert en een versnelling van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.⁸ Daarvoor moeten er volgens de ontwerpvisie 'voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste locatie' zijn. In dit geval wordt er geen nieuwbouw voorgestaan, maar het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning. Gezien de huidige druk op de woningmarkt en het streven vanuit het nieuwe ontwerp van de *Omgevingsvisie* naar voldoende woningen van juiste kwaliteit op de juiste locatie is de voorgestane omzetting in lijn met de nieuwe provinciale *Omgevingsvisie*.

De *Omgevingsverordening Zuid-Holland* (2019) bevat concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht moeten worden genomen. In de *Omgevingsverordening* zijn geen concrete regels opgenomen die relevant zijn voor het voorliggende planvoornemen.

3.4 Beleid op gemeentelijk niveau

Het gemeentelijk beleid is neergelegd in de *Regionale structuurvisie Goeree – Overflakkee*. In deze structuurvisie worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld, waarbij er een ruimtelijke koers van Goeree-Overflakkee tot 2030 wordt uitgezet. In de structuurvisie wordt voornamelijk gekeken naar het bouwen van nieuwe woningen.⁹ Een van de ruimtelijke basisprincipes is dat leegstaande panden moeten worden hergebruikt en/ of herbestemd om verpaupering te voorkomen. In dit geval gaat het niet om herbestemmen, maar om een aanwijzing als plattelandswoning. Hiermee wordt in de toekomst leegstand (en verpaupering) voorkomen. Door de bedrijfswoning aan te wijzen als plattelandswoning is de woning namelijk niet meer gebonden aan het glastuinbouwbedrijf en kunnen ook derden zonder binding met het bedrijf hier wonen. Zodoende wordt leegstand voorkomen en wordt tegemoetgekomen aan de woningbehoefte op Goeree-Overflakkee wat in lijn is met de *Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee*.

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied Oostflakkee* (2014). Aan de gronden in het plangebied is de enkelbestemming *Agrarisch- Glastuinbouw* toegekend waarbij de grond naast glastuinbouw bestemd is voor bedrijfswoningen. Sinds 2013 is het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen aan te wijzen als plattelandswoning, zodat de woning door derden (die geen functionele binding hebben met het bedrijf) mag worden bewoond.¹⁰ Een plattelandswoning maakt planologisch gezien nog steeds deel uit van de inrichting en wordt daarom niet beschermd tegen de milieuemissie van deze inrichting. Dit betekent dat voor een plattelandswoning een lager beschermingsniveau geldt ten aanzien van geluid en geur dan een burgerwoning. Alleen ten aanzien van luchtkwaliteit geldt geen lager beschermingsniveau ten opzichte van burgerwoningen. Bij een plattelandswoning dient er wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 4 wordt beschreven waarom ten aanzien van de bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.5 Conclusie

In dit derde hoofdstuk is onderzocht of de voorgestane ontwikkeling past binnen de verschillende relevante beleidskaders. Hierbij is vast komen te staan dat het gebruik als plattelandswoning niet in

⁷ Omgevingsvisie 2019, p.208.

⁸ Ontwerp Omgevingsvisie Zuid-Holland Deel 1 (2020), p. 14.

⁹ Herziene Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee, deel A (2017), H6.

¹⁰ Art. 1.1a Wabo.

strijd is met het relevante Europese beleid, zoals neergelegd in Kaderrichtlijn Water, de Vogel- en habitatrichtlijn en het Verdrag van Malta.

Op nationaal niveau zijn er in de Nationale omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geen zaken geformuleerd die de haalbaarheid van het planvoornemen belemmeren. Verder zijn er ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geen bepalingen opgenomen die belemmeringen opwerpen.

Op provinciaal niveau is het ruimtelijk beleid neergelegd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de bijbehorende Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het voorgestane gebruik als plattelandswoning past binnen de ambitie van de provincie om meer woningen beschikbaar te hebben, daar waar een vestigingswens is.

Op gemeentelijk niveau past het planvoornemen binnen de Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee. Met een omgevingsvergunning strijdig gebruik wordt het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan en strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling past binnen de beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal én gemeentelijk niveau.

4 Toetsing omgevingsaspecten

Op grond van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro), het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling onderbouwd te worden. Tevens moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de omgevingsaspecten beschreven die relevant zijn en aan de hand waarvan beoordeeld wordt of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de thema's water (4.1), verkeer (4.2), geluid (4.3), luchtkwaliteit (4.4), bedrijven en milieuzonering (4.5), natuur (4.6), bodem (4.7), archeologie (4.8), externe veiligheid (4.9), kabels en leidingen (4.10) en beeldkwaliteit (4.11). Het hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie over de omgevingsaspecten (4.12).

4.1 Water

4.1.1 Beleid en regelgeving

Water is van groot belang voor Nederland. Het bepaalt de kwaliteit van het landschap en van de woonomgeving. Al van oudsher is het waterbeheer gericht op de bewoonbaarheid van het land en de bescherming tegen het water. Op grond van het Bro dient om die reden beschreven te worden wat de gevolgen van de voorgestane ontwikkeling zijn voor de waterhuishouding.¹¹

Op decentraal niveau is het waterbeheer neergelegd bij de waterschappen. Ieder waterschap heeft zijn eigen regels voor het verrichten van activiteiten bij of in het watersysteem. Deze regels zijn vastgelegd in de *Keur* van het betreffende waterschap. Voor een aantal (eenvoudige) activiteiten zijn *Algemene regels* opgesteld. Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die in deze *Algemene regels* benoemd zijn, geldt geen vergunningplicht. In plaats daarvan kan meestal volstaan worden met een melding, in sommige gevallen is zelfs geen melding vereist.

4.1.2 Onderzoek

De planlocatie ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap heeft de regels voor zijn beheergebied vastgelegd in de *Keur voor waterschap Hollandse Delta 2014* en de bijbehorende *Algemene regels voor het watersysteem en de wegen 2014*.

Volgens de *Legger primaire waterkeringen* en de *Legger van regionale waterkeringen* ligt het plangebied niet nabij een primaire en/of regionale waterkering. Wel ligt er aan de zuidzijde van de planlocatie een wegsloot met een duiker (figuur 3). Het planvoornemen heeft geen invloed op deze sloot en duiker.

¹¹ Artikel 3.1.6 lid 1 onder b Bro.

Figuur 3 Uitsnede legger oppervlaktewaterlichamen (plangebied rood omlijnd)



Bron: Waterschap Scheldestromen, 2023.

4.1.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het onderdeel water geen belemmering vormt voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.2 Verkeer

4.2.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk de verkeersaantrekkende werking die samenhangt met een bepaald gebruik van de grond in ogenschouw te nemen. Grondgebruik met een grote mate van verkeersaantrekkende werking kan leiden tot onwenselijke situaties, zoals verkeersopstoppen en parkeerproblemen.

4.2.2 Onderzoek

Het planvoornemen betreft enkel gebruik van de woning als plattelandswoning. De fysieke situatie buiten blijft hierbij ongewijzigd. Dit betekent dan ook dat er geen extra verkeersbewegingen worden toegevoegd. De woning verandert immers niet en nieuwe bewoners zullen vrijwel dezelfde hoeveelheid verkeersbewegingen maken. Er is dan ook geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Voor wat betreft parkeren wordt opgemerkt dat de bedrijfswoning een eigen inrit heeft met voldoende parkeergelegenheid. In de huidige situatie is er dan ook geen sprake van parkeerproblemen. Met het planvoornemen vindt geen verandering plaats in de parkeersituatie.

4.2.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het onderdeel verkeer geen belemmering vormt voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Beleid en regelgeving

De *Wet geluidhinder* (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het *Besluit geluidshinder* regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen worden verstaan (art. 1 Wgh):

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendplaatsen).

4.3.2 Onderzoek

Bij aanwijzing als plattelandswoning blijft de woning planologisch gezien deel uitmaken van de inrichting, waardoor deze niet als geluidsgevoelig object wordt bestempeld. Vanuit de Wro moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. In dit verband wordt opgemerkt dat de fysieke situatie onveranderd blijft. De woning staat aan een verkeersluwe weg waarbij aan de overkant van de weg (op ca. 70m afstand) zich een burgerwoning bevindt (Kruisweg 3) en een agrarisch bedrijf (op ca. 170m afstand). Aan de noord,- west,- en zuidzijde van het kassencomplex bevinden zich verder enkel akkerbouwpercelen. Aan de oostzijde van het kassencomplex bevindt zich Langstraat met lintbebouwing en een bedrijf met specifieke aanduiding 'bedrijf-1' bestemd voor smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen (op ca. 3.000m afstand). Ten aanzien van de bedrijfswoning is geen sprake van geluidsbelasting afkomstig van andere nabijgelegen percelen. Zo geldt voor het agrarische bedrijf een richtafstand van 30m en voor smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. geldt een richtafstand van 100m voor geluid. Aan beide richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.¹² Dit betekent dat alleen de weg geluidsrelevant is. Aangezien dit een verkeersluwe weg betreft, wordt voldaan aan de regels ten aanzien van maximale geluidsbelasting op woningen.

In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op eventuele geluidsbelasting vanuit het kassencomplex zelf en wordt onderbouwd waarom deze geluidsbelasting minimaal is en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg staat. Tot slot kan geconcludeerd worden dat de maximale geluidsbelasting niet verandert door de buitenplanse afwijking.

4.3.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het onderdeel geluid geen belemmering vormt voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet beschouwd worden welk effect de voorgenomen ontwikkeling heeft op de plaatselijke luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in titel 5.2 van de *Wet milieubeheer* (Wm). Artikel 5.16 lid 2 Wm wijst een aantal bevoegdheden en wettelijke voorschriften aan, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Onder deze bevoegdheden valt het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 5.16 lid 2 sub g onder 3 Wm). Dit betekent dat in beginsel getoetst moet worden aan de grens- en richtwaarden van bijlage 2 Wm. Wanneer geen sprake is van overschrijding van de normen, vormt dit punt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

¹² Richtafstanden volgens uit VNG richtafstandenlijst, voor agrarische bedrijven met SBI code 011, 012, 013 en smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. met SBI code 255, 331.

4.4.2 Onderzoek

Ten aanzien van luchtkwaliteit gelden voor een plattelandswoning dezelfde eisen als voor een burgerwoning. Vanwege de aard van het bedrijf (glastuinbouwbedrijf) is er geen sprake van uitstoot van verontreinigende stoffen (waaronder fijnstof en stikstof). Ook de naastgelegen landbouwpercelen veroorzaken geen nadelige effecten op de luchtkwaliteit. Het dichtstbijzijnde bedrijf (op ca. 170m afstand) betreft een agrarisch bedrijf waarbij eveneens geen sprake is van uitstoot van schadelijke stoffen.

Om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gekeken naar de afstand tussen het telen van gewassen op het naastgelegen akkerbouwperceel en de woning. Voor de afstand tussen de woning en het agrarisch perceel is de gehanteerde spuitafstand voor gewasbeschermingsmiddelen van belang. In dit geval ligt er een (buffer)strook van ca. 20m tussen de woning en het landbouwperceel.¹³ Op deze strook grond staat een kruidenmengsel waar niet wordt gespoten. Het landbouwperceel ter hoogte van de woning valt dan ook in de spuitvrije zone. Daarnaast bestaat de afscheiding tussen het akkerbouwperceel en de woning uit een (dichte) haag. Wat betreft de luchtkwaliteit is er dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de woning.

Figuur 4 Foto grens woning en landbouwgrond (2023)



4.4.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het onderdeel luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt hierbij is dat bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat in de buurt van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en

¹³ Vanwege de nabijheid van een waterloop geldt de verplichting tot het hanteren van een bufferstrook. Dit volgt uit het Gemeenschappelijk landbouwbeleid.

stof. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de lokale situatie kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. De publicatie is als hulpmiddel (niet als blauwdruk) opgesteld voor toepassing bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling. De handreiking is niet bedoeld om bij de beoordeling van een milieuvergunningaanvraag¹⁴ te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de publicatie te hanteren. Wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

4.5.2 Onderzoek

Met de figuur van een plattelandswoning is beoogd om de planologische situatie bepalend te laten zijn voor de bescherming tegen milieuhinder. Daarbij geldt dat de plattelandswoning in planologisch opzicht nog steeds deel uitmaakt van de inrichting en daarom ook niet beschermd wordt tegen milieu emissie van deze inrichting. Hierdoor kan het bestaande bedrijf zijn bedrijfsactiviteiten ongehinderd uitoefenen. Desondanks dient er wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De bedrijfswoning Kruisweg 4 behoort tot een glastuinbouwbedrijf. Voor glastuinbouwbedrijven (categorie 2) geldt een richtlijnafstand van 30 meter voor geluid. Voor geur, stof en gevaar geldt een richtlijnafstand van 10 meter. Wat betreft stof, gevaar en geur zijn er geen belemmeringen die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de weg staan. De kas stoot namelijk geen stof of geur uit en er zijn ook geen gevaren die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat belemmeren.

Ook ten aanzien van geluid is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bedrijfswoning is aan de rand van de inrichting gesitueerd en staat dicht tegen de Kruisweg aan. Daarbij heeft de woning een geheel eigen inrit (zie figuur 5). De toegang tot het kassencomplex is verderop bij de bedrijfswoning aan de Kruisweg 2 (zie figuur 5, zwarte blokpijl). In de loods met het witte dak (loods 1) staan geluidsarme elektrische pompen voor beregening van de kassen. Deze loods staat op ca. 25m afstand van de bedrijfswoning, waarbij tussen de woning en de loods een grasveld ligt. In deze loods vinden geen geluidsrelevante werkzaamheden plaats. De meeste werkzaamheden vinden plaats in en rondom de tweede loods met het grijze dak. In deze loods staat ook het materieel en vindt de opslag plaats. Omdat deze loods op voldoende afstand van de bedrijfswoning staat (ca. 80m vs. 30 meter richtafstand) wordt hier geen geluidsoverlast voorzien. In de kas zelf vinden geen geluidsrelevante werkzaamheden plaats. Daarnaast is de afstand van de achtergevel van de bedrijfswoning tot aan de kas ca. 20m. Ten aanzien van geluid kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

¹⁴ Omgevingsvergunning activiteit milieu (artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo).

Figuur 5 Overzicht glastuinbouwbedrijf met de twee loodsen en de bedrijfswoningen nummer 4 en 2



Bron: Ruimtelijke plannen, 2023.

In de omgeving van het glastuinbouwbedrijf liggen twee bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf (op ca. 170m afstand) betreft een agrarisch bedrijf eveneens gelegen aan de Kruisweg. Verder bevindt zich aan de Langstraat (op ca. 3.000m afstand) een bedrijf met de specifieke aanduiding 'bedrijf-1' bestemd voor smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke. Beide bedrijven liggen op ruim voldoende afstand om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, zonder zelf belemmerd te worden in de bedrijfsvoering.¹⁵ Tegenover het glastuinbouwbedrijf bevindt zich aan de Kruisweg 3 een burgerwoning (op ca. 70m afstand). Verder wordt het glastuinbouwbedrijf (en daarmee ook de bedrijfswoning) omringd door landbouwpercelen. Dit alles leidt tot de conclusie dat er bij de bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zonder dat het glastuinbouwbedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort en omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering worden gehinderd.

4.5.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering vormt op basis van het bovenstaande geen belemmering voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.6 Natuur

4.6.1 Beleid en regelgeving

Ruimtelijke plannen moeten worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de actuele natuurwetgeving (*Wet natuurbescherming*). Door het afwijken van een bestemmingsplan mogen geen ontwikkelingen toegestaan worden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op

¹⁵ Voor een agrarisch bedrijf (SBI 011, 012, 013) gelden als afstanden: 10m voor geur, stof en gevaar en 30m voor geluid. Voor smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. (SBI 255, 331) geldt: 30m voor stof en gevaar, 50m voor geur en 100m voor geluid.

beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Op deze manier moeten in het wild levende planten en dieren worden beschermd.

4.6.2 Onderzoek

Het plangebied ligt niet in een Natura2000- of Natuur Netwerk Nederland (NNN)-gebied. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is *Krammer – Volkerak* op ca. 2,55km afstand van de planlocatie (figuur 6). Het Natura2000-gebied Haringvliet ligt op ca. 4,4km afstand. Het meest nabijgelegen NNN-gebied bevindt zich op ca. 217m van de planlocatie (figuur 7).

Voor wat betreft het Natura2000- en NNN-gebied geldt dat er geen sprake is van ruimtebeslag op beschermde natuurwaarden. Gezien de afstand tot Natura2000 en NNN kunnen verstoringseffecten (geluid, licht) ook op voorhand worden uitgesloten. Voor wat betreft verzuring/vermesting geldt dat de ontwikkeling geen aanvullende stikstofdepositie tot gevolg heeft. Doordat er geen fysieke ingreep plaatsvindt, is er geen sprake van een aanleg-/realisatiefase. Voor wat betreft de gebruiksfase vindt er geen verandering plaats. In vergelijking tot de huidige situatie (gebruik als bedrijfswoning) leidt het planvoornemen niet tot aanvullende vervoersbewegingen (en bijbehorende stikstofuitstoot als gevolg hiervan). Negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen om die reden op voorhand worden uitgesloten.

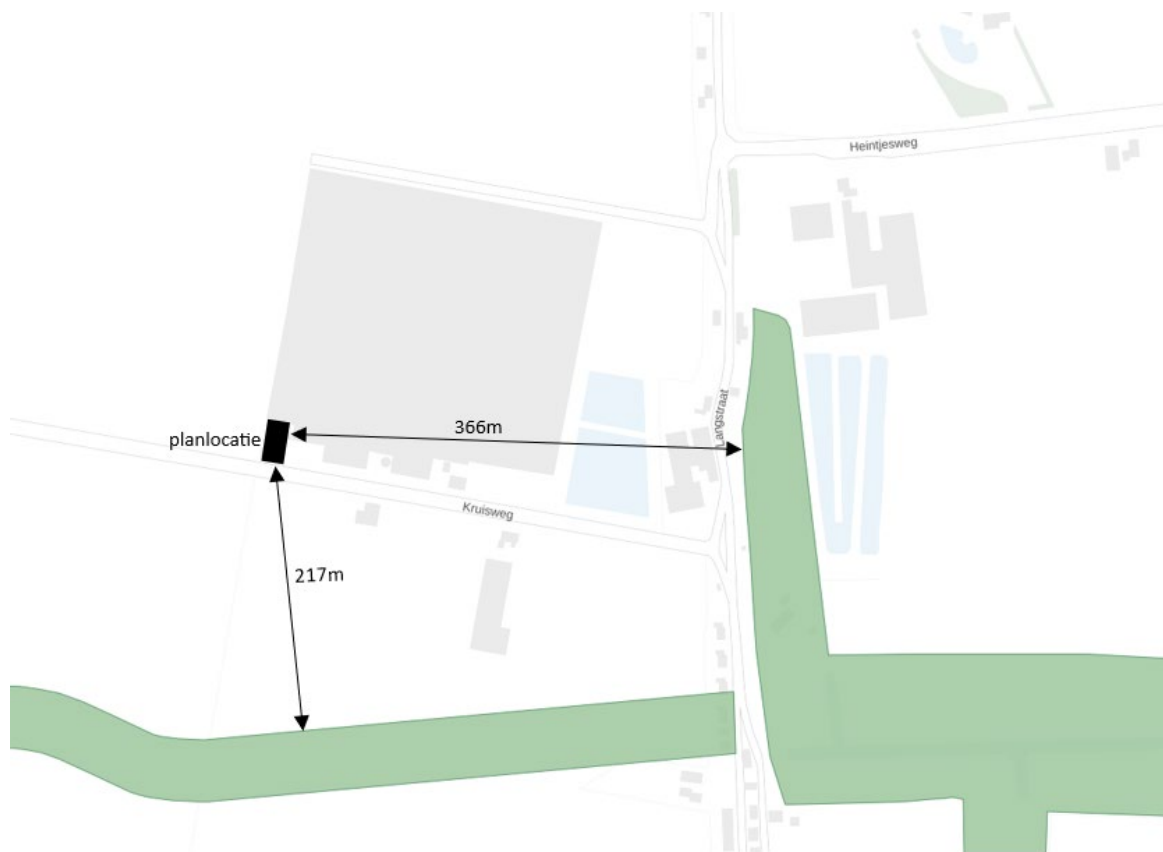
Met betrekking tot beschermde soorten geldt dat er geen sprake is van een fysieke ingreep, het betreft een puur planologische aanpassing. Verstoring van beschermde flora en/of fauna als gevolg van de voorgestane ontwikkeling kan daarom op voorhand worden uitgesloten. Het beoogde gebruik leidt, in relatie tot aanwezige natuurwaarden, niet tot een relevante verandering met mogelijke negatieve effecten op beschermde natuurwaarden.

Figuur 6 Locatie plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden (geel gekleurd)



Bron: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2023.

Figuur 7 Locatie plangebied t.o.v. NNN-gebieden (grijze gebieden)



Bron: Atlas Leefomgeving, 2023.

4.6.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het onderdeel natuur geen belemmering voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.7 Bodemkwaliteit

4.7.1 Beleid en regelgeving

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van het plan rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit van het gebied. Bij een afwijking van een bestemmingsplan moet bekeken worden of de kwaliteit van de bodem voldoende is voor de nieuwe functie. Ook moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de *Wet bodembescherming* (Wbb) is bepaald dat wanneer de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm van de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

4.7.2 Onderzoek

Ten behoeve van de bouw van de bedrijfswoning is in 2006 de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bepaald. Hieruit volgde dat de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor het gebruik als wonen. Hiermee is de bodem ook geschikt voor het beoogde gebruik. Gecombineerd met het feit dat er geen fysieke ingreep plaatsvindt, is er geen verder onderzoek naar de bodemkwaliteit benodigd.

4.7.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het onderdeel bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

4.8.1 Beleid en regelgeving

In 2007 is het Verdrag van Malta (1992) in Nederland in werking getreden met als doel de bestaande archeologische waarden te beschermen en te behouden.¹⁶ Om die reden wordt in de ruimtelijke ordening het behoud van archeologisch erfgoed meegewogen, net als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De inhoud van het Verdrag is neergelegd in de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (2007), die de *Monumentenwet 1988* heeft gewijzigd. Vanwege de aangescherpte regelgeving eisen Rijk en provincie dat er in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed wordt omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De uitkomsten van dit archeologisch onderzoek moeten vervolgens volwaardig in de belangenafweging worden meegenomen. De uitgangspunten van het Rijksbeleid zijn neergelegd in de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère (1999), Structuurschema Groene Ruimte 2 (2003), NOVI (2020), de wijziging van de Monumentenwet 1988 (2011) en diverse andere publicaties van het Ministerie van OC&W.

4.8.2 Onderzoek

In het bestemmingsplan *Buitengebied Oostflakkee* (2014) is voor het plangebied alleen de enkelbestemming *Agrarisch- Glastuinbouw* opgenomen. Het plangebied heeft dan ook geen archeologische (verwachtings-)waarde. Daarnaast vindt met het gebruik als plattelandswoning geen fysieke ingreep plaats. Op basis hiervan kan op voorhand worden uitgesloten dat er archeologische (verwachtings)waarden worden aangetast als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.8.3 Conclusie

Op grond van het bovenstaande onderzoek vormt het onderdeel archeologie geen belemmering voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Beleid en regelgeving

Wat betreft externe veiligheid dient bij ruimtelijke plannen naar twee verschillende aspecten gekeken te worden (risicovolle activiteiten):

1. Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
2. Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het *Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer* (Bevi) wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, wanneer hij/zij onafgebroken (24 uur per dag gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een bedrijf (inrichting) of langs een transportroute. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het GR is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het GR is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 mensen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een bedrijf (inrichting) en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Voor bedrijven geldt voor het PR rondom een riskante inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Zowel de grenswaarde als de richtwaarde liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Voor wegen, spoorwegen en vaarwegen geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde van 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de

¹⁶ In 2017 is de herziening van het verdrag geratificeerd door Nederland.

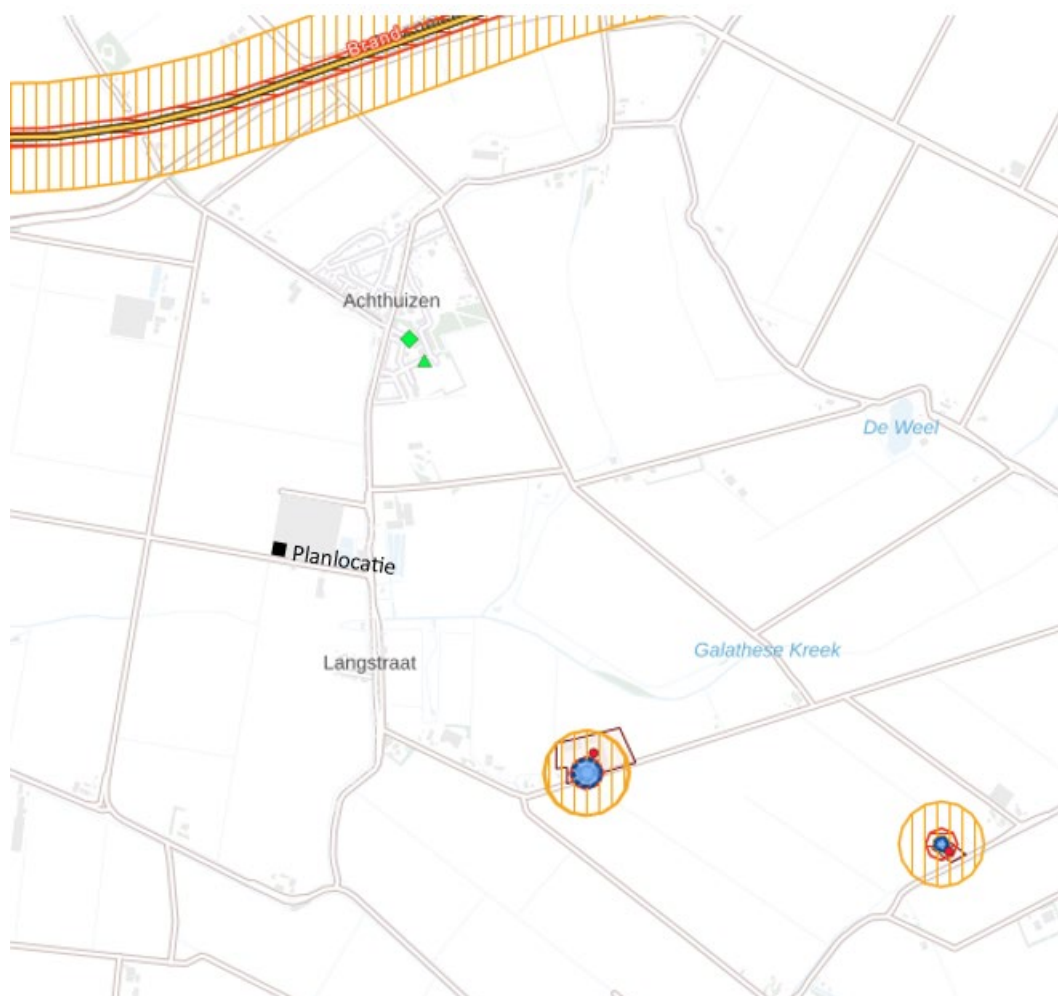
grenswaarde van het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

In de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) zijn een aantal zaken geregeld met betrekking tot de uitvoering van het Bevi. Zo bepaalt het Revi welke afstand moet worden aangehouden tussen inrichtingen genoemd in het Bevi en (beperkt) kwetsbare objecten. Daarnaast bevat het Revi generieke tabellen waaruit herleid kan worden wat het plaatsgebonden risico is van bepaalde categorieën van inrichtingen. Voor een aantal categorieën van inrichtingen moet het plaatsgebonden risico worden berekend in plaats van gebruik te maken van de tabellen.

4.9.2 Onderzoek

Op de nationale risicokaart zijn in de omgeving van de planlocatie drie risicofactoren ingetekend. De risicobronnen liggen ten noorden en ten zuidoosten van de planlocatie (figuur 8). Ten noorden ligt de autoweg N59 met een explosie aandachtsgebied (op ca. 1,4km) en in het zuidoosten staan bij twee agrarische bedrijven opslagtanks voor propaan ten behoeve van hun bedrijfsvoering (op ca. 1,2 en 2,5km afstand). De genoemde risicobronnen liggen op voldoende afstand van de planlocatie. Het glastuinbouwbedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort, is geen risicobron.

Figuur 8 Uitsnede nationale risicokaart



Bron: Atlas leefomgeving, 2023.

Ten aanzien van het groepsrisico kan geconcludeerd worden dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied van een risicobron worden gerealiseerd. Verder neemt het aantal

aanwezige personen op de planlocatie niet toe (personen zijn zelfredzaam) en is een plattelandswoning zelf niet als risicobron aan te wijzen. Gelet hierop wordt er geen verandering in het groepsrisico verwacht en is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.9.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het onderdeel externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om bij de afwijking van een bestemmingsplan na te gaan of er zich in of nabij het plangebied planologisch relevante kabels en/of leidingen bevinden. Welke leidingen planologisch relevant zijn is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (en de bijbehorende regeling). Wanneer er relevante leidingen aanwezig zijn, moet vervolgens onderzocht worden of de betreffende kabels en/of leidingen de haalbaarheid van de bestemmingsplanafwijking belemmeren.

In 2018 is de nieuwe *Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten* (Wibon) in werking getreden. Deze wet beoogt onder meer graafschade aan de ondergrondse infrastructuur te voorkomen.

4.10.2 Onderzoek

Op en nabij de planlocatie zijn, op basis van de nationale risicokaart en het vigerende bestemmingsplan, geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig (zie figuur 2 en 8). Daarbij vindt met de ontwikkeling geen wijziging van de feitelijke situatie plaats. Nader onderzoek naar kabels en leidingen is dan ook niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het onderdeel kabels en leidingen geen belemmering voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.11 Beeldkwaliteit

4.11.1 Beleid en regelgeving

Tot slot moet aandacht worden besteed aan de invloed van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het effect van de ruimtelijke ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden moet beschreven worden in een beeldkwaliteitsparagraaf.

4.11.2 Onderzoek

De voorgestane ontwikkeling omvat geen fysieke werkzaamheden, het aanzicht (beeld) wordt hierdoor niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. De bestaande situatie is afdoende landschappelijk ingepast, onder andere door de haag die tussen de woning en het aangrenzende akkerbouwperceel is ingeplant. De voorgestane ontwikkeling heeft geen invloed op de bestaande landschappelijke kenmerken en waarden.

4.11.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan aldus geconcludeerd worden dat het onderdeel beeldkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgestane afwijking van het bestemmingsplan.

4.12 Conclusie

In de voorgaande paragrafen zijn de verschillende sectorale omgevingsaspecten beschouwd om na te gaan hoe de voorgestane buitenplanse afwijking zich tot het bestemmingsplan en een goede ruimtelijke ordening verhoudt. De onderzochte aspecten (water, verkeer, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, natuur, bodemkwaliteit, archeologie, externe veiligheid, kabels en

leidingen en beeldkwaliteit) vormen geen belemmering voor de voorgestane buitenplanse afwijking. Daarnaast is beschouwd of bij aanwijzing als plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De conclusie is dat dit inderdaad het geval is.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform de *Wet ruimtelijk ordening*¹⁷ dient er in beginsel een exploitatieplan te worden vastgesteld wanneer er sprake is van een bouwplan. In het Bro is bepaald wanneer er sprake is van een bouwplan.¹⁸ Het voorliggende bestemmingsplan is geen bouwplan in de zin van het Bro. Derhalve is geen exploitatieplan benodigd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied 2014* moet een omgevingsvergunning strijdig gebruik worden aangevraagd. Hiervoor wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen (afd. 3.4 Awb). Als onderdeel van deze procedure wordt eerst een ontwerp-omgevingsvergunning verleend. Tijdens de terinzagelegging van de ontwerpvergunning (6 weken) kan door eenieder zijn/haar zienswijze ingediend worden. Eventuele ingekomen zienswijzen worden in acht genomen bij verlening van de definitieve omgevingsvergunning. De definitieve omgevingsvergunning wordt, net als ontwerpvergunning, gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep aangetekend worden bij de rechtbank.

Gelet op de voorgaande hoofdstukken en conclusies wordt het planvoornemen vanuit maatschappelijk oogpunt aanvaardbaar geacht en dus ook uitvoerbaar.

¹⁷ Artikel 6.12 lid 1, jo. art. 6.2.1 aanhef en onder b Bro.

¹⁸ Artikel 6.2.1 Bro.

6 Literatuurlijst

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2021), Nationale Omgevingsvisie (NOVI): Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving [online]. [Geraadpleegd op 20 december 2023]. Beschikbaar op het www: <<https://www.denationaleomgevingsvisie.nl/default.aspx>>.

Provincie Zuid – Holland (2019a), Omgevingsvisie Zuid-Holland [online]. [Geraadpleegd op 20 december 2023]. Beschikbaar op het www: <<https://www.zuidholland.nl/actueel/omgevingsbeleid/>>.

Provincie Zuid – Holland (2019b), Omgevingsverordening Zuid-Holland [online]. [Geraadpleegd op 20 december 2023]. Beschikbaar op het www: <<https://www.zuidholland.nl/actueel/omgevingsbeleid/>>.

Provincie Zuid-Holland (2020), Ontwerp Omgevingsvisie Zuid-Holland Deel 1 [online]. [Geraadpleegd op 20 december 2023]. Beschikbaar op het www: <<https://www.zuidholland.nl/actueel/omgevingsbeleid/ter-inzage-ontwerp-omgevingsbeleid-2020/>>.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009), Handreiking bedrijven en milieuzonering, bijlage 1: Richtafstandenlijst tabel 1 [online]. [Geraadpleegd op 20 december 2023]. Beschikbaar op het www: <<https://vng.nl/onderwerpenindex/ruimte-en-wonen/omgevingswet/publicaties/handreiking-bedrijven-en-milieuzonering/>>.