

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN HOFDIJKSWEG ONG. TE OUDDORP





BESTEMMINGSPLAN HOFDIJKSWEG ONG. TE OUDDORP GEMEENTE GOEREE-OVERFLAKEE

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

07 - 08 - 2019

NL.IMRO.1924.BPHofdijkswegong-BP20

Ivo van de Weijer, Niels Cooijmans



Ordito b.v.

Postbus 94

5126 ZH

Gilze

E info@ordito.nl

T 0161 801 022

I www.ordito.nl

KVK 54811554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.3	Plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	9
3.1	Planbeschrijving	9
3.2	Verkeer en parkeren	9
3.3	Landschappelijke inpassing	11
4	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Regionaal beleid	24
4.4	Gemeentelijk beleid	25
5.	Randvoorwaarden	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	27
5.3	Bedrijven en milieuzonering	29
5.4	Bodemkwaliteit	31
5.5	Externe veiligheid	32
5.6	Flora en fauna	35
5.7	Geluid	39
5.8	Geur	40
5.9	Luchtkwaliteit	41
5.10	Water	43
6	Juridische aspecten	47
6.1	Verbeelding	47
6.2	Planregels	47
6.3	Toelichting op de bestemmingen	47
7	Uitvoerbaarheid	50
7.1	Economische uitvoerbaarheid	50
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

Bijlagen:

- Bijlage 1: Volwaardig agrarisch bedrijf
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Verkennend asbestonderzoek
- Bijlage 4: AERIUS Calculator, aanlegfase
- Bijlage 5: AERIUS Calculator, gebruikersfase
- Bijlage 6: AERIUS Calculator, aanlegfase (emissie vertienvoudigd)
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
- Bijlage 8: Geurberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om een nieuw akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning te realiseren aan de Hofdijksweg ong., naast nummer 32 te Ouddorp.

Op dit moment vigeert het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Goedereede' (vastgesteld op 4 september 2014). De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 5'. Om het voornemen te realiseren moet een agrarisch bouwvlak worden toegevoegd en één bedrijfswoning in de regels mogelijk worden gemaakt.

Op 11 april 2018 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het plan. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de wijziging juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Ouddorp in het buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee. Het gaat om het perceel aan de Hofdijksweg ong., kadastraal bekend Ouddorp G371 met een oppervlakte van circa 12.000 m². Het perceel is gelegen tussen Hofdijksweg 32 en Hofdijksweg 34 in Ouddorp.

Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door een waterloop en de Hofdijksweg. Aan de overzijde van de Hofdijksweg bevinden zich verschillende woningen en een dagrecreatieve functie in de vorm van volkstuinen. Op het naastgelegen perceel aan de noordoostzijde (Hofdijksweg 34) is de zorgboerderij 'De Mèkkerstee' gevestigd. Op het perceel Hofdijksweg 32, ten noordwesten van het plangebied, bevindt zich een woning. De overige gronden rondom het plangebied betreffen agrarische gronden.

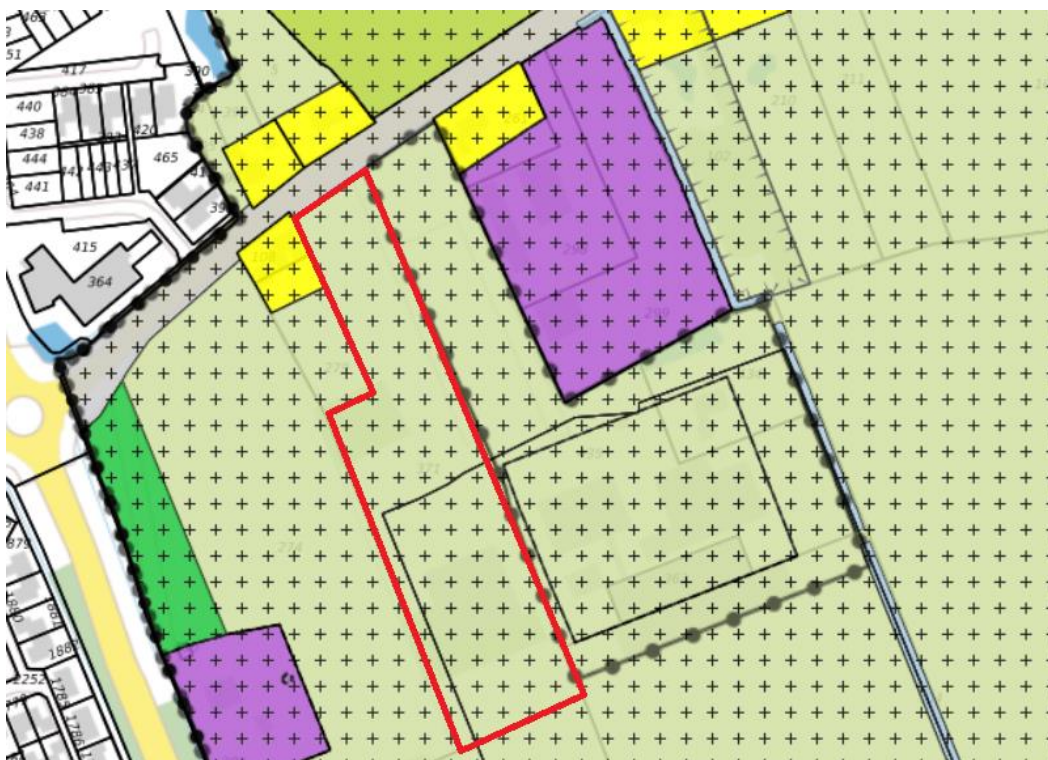


Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied (Google Maps, 2019)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede' van de gemeente Goeree-Overflakkee, vastgesteld op 4 september 2014.

De locatie heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Voor het noordelijke gedeelte van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en voor het zuidelijke gedeelte 'Waarde - Archeologie 2'.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl, 2019)

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven alsmede het behouden, herstel en versterking van aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden, recreatief medegebruik, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, wandel-, fiets- en ruitersporen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

De voor 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke structuur. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie besproken. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan, bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven. Eerst zal de ligging in groter verband worden toegelicht. Daarna wordt de historie en ruimtelijke structuur van de omgeving toegelicht, waarna de bestaande situatie binnen het plangebied beschreven wordt.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Goeree-Overflakkee ligt in het zuidwestelijke deel van de provincie Zuid-Holland op het gelijknamige eiland. De gemeente bestaat uit de kernen Goedereede, Achthuizen, Den Bommel, Dirksland, Herkingen, Melissant, Middelharnis, Nieuwe Tonge, Oude Tonge, Ooltgensplaat, Ouddorp, Sommelsdijk, Stad aan 't Haringvliet en Stellendam.

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Ouddorp. De kern Ouddorp is met circa 6.000 inwoners, qua inwoneraantal de 3^{de} kern van de gemeente Goeree-Overflakkee. De kern ligt in het westelijke deel van de gemeente Goeree-Overflakkee en maakt onderdeel uit van de kop van het eiland.



Afbeelding 3: Ligging plangebied in groter verband (Google Maps, 2019)

2.2 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Ouddorp ligt in de overgangszone van het strandwal- en duinengebied naar de vruchtbare zeekeulpolders: Oudelandse Polder en Polder Oudeland van Diependorst. De duinen en strandwallen lopen hoofdzakelijk langs de noordzijde van de kern. De oude kern van Ouddorp is daarmee als het ware op de zuidoostflank van deze hoger gelegen strook gronden gelegen. De polders liggen met name ten zuiden van de kern langs de zeedijk en ten oosten van de Broekweg. Het dorp is een van de oudste dorpen op Goeree-Overflakkee. Het grootste deel van Ouddorp bestaat uit een zich wijds verspreidende lintbebouwing. De eigenlijke historische kern is echter zeer beperkt en dicht

bebouwd. Er is sprake van een sterke verwevenheid van het landschap en de dorpse bebouwingsstructuur.

Vanaf de kerkkring vertakten zich een aantal wegen naar de buiten de kern gelegen landerijen, namelijk de Weststraat/Dorpsweg, de Hofdijksweg, Broekweg en Molenweg. Door de vele korte verbindende straatjes tussen deze wegen ontstond er een mozaïekachtige esdorpachtige plattegrond waarbij de woningen zich her en der verspreiden langs de vele wegen, waaronder het tracé van de Hofdijksweg. De Hofdijksweg werd toentertijd geaccentueerd met laanbeplanting met langsliggende bebouwing (zie afbeelding 4).

De historische stedenbouwkundige structuur van Ouddorp is tot op heden goed bewaard gebleven, evenals het bebouwingspatroon en de bijzondere bebouwingselementen zoals kerk, raad- en polderhuis, molens en schans. In de loop der tijd heeft het dorp zich met vrijstaande woonbebouwing langs talrijke landschappelijke weggetjes uitgebreid in vooral noordelijke en westelijke richting. De overwegend uit eengezins-rijwoningen bestaande naoorlogse woonwijken strekken zich uit in het gebied gelegen tussen de Hofdijksweg, Broekweg-Steenweg en de Provincialeweg. Een groot deel van Ouddorp kenmerkt zich dan ook door de relatief ruime setting van woningen.

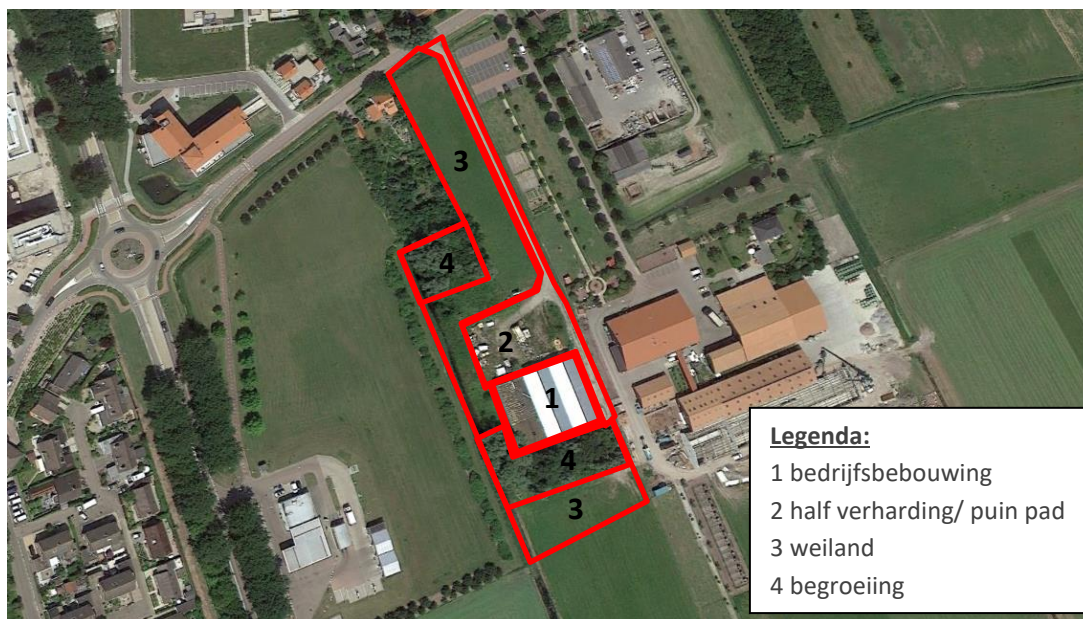


Afbeelding 4: uitsnede ter hoogte van plangebied in Ouddorp in 1925 (Tijdopreis.nl, 2019)

2.3 Plangebied

Binnen het plangebied zijn gebouwen, half verharding en groen aanwezig. Op het zuidelijke deel van het perceel aan de Hofdijksweg staat een loods met een oppervlakte van circa 1.200 m². De loods bestaat uit één bouwlaag met een flauwe kap en is in redelijke staat.

Op het oostelijke deel van het plangebied is een pad met gebroken puin gelegen die van en naar de loods loopt. Aan de voorzijde van de loods is half-verhard terrein aanwezig. Het overige deel van het plangebied bestaat uit weiland en twee clusters met beplanting.



Afbeelding 5: Ligging gebouwen binnen het plangebied (Google maps, 2019)



Afbeelding 6: Huidige situatie vanaf de toegangsweg met zicht op het parkeerterrein van de zorgboerderij (links) en de woning aan de Hofdijksweg 32 (rechts) (Google maps, 2019).

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

Het planvoornemen betreft het realiseren van een agrarisch bedrijf, specifiek een akkertuinbouwbedrijf, met bedrijfswoning op het perceel Hofdijksweg ong. te Ouddorp.

Voor de bedrijfsvoering wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande loods. De loods is verouderd, maar zal dermate worden opgeknapt dat hij de komende jaren nog gebruikt kan worden. De bedrijfswoning zal aan de noordzijde van het perceel worden geplaatst. De woning krijgt een oppervlakte van circa 100 m² met één bijgebouw van circa 35 m². Voor de bouw mogelijkheden wordt aangesloten op de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan. Ofwel: een maximale goothoogte van 6 meter met een inhoud van maximaal 750 m³ voor de bedrijfswoning, maximaal 75 m² aan bijgebouwen met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter voor de bedrijfsgebouwen.

Om de bedrijfswoning en de loods planologisch mogelijk te maken, wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' en een bouwvlak toegevoegd. De (dubbel)bestemmingen blijven verder gehandhaafd. Het houden van melk- en andere vee (grondgebonden veehouderij) wordt uitgesloten.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Hofdijksweg. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. De weg is circa 8 meter breed inclusief de fietsstroken aan weerszijde van de weg. Het is een doorgaande weg voor plaatselijk verkeer. Het verkeer van het plangebied kan via de Oosterweg naar de Provincialeweg N57. Op de Oosterweg geldt een maximale snelheid van 50 km/uur en is alleen bestemd voor motorvoertuigen. De Oosterweg is tevens de gebiedsontsluitingsweg voor de kern Ouddorp.

Voor de verkeersintensiteiten in de toekomst heeft de gemeente Goeree-Overflakkee het "Verkeerscirculatieplan Ouddorp" opgesteld. In het Verkeerscirculatieplan is de gewenste intensiteit van de Hofdijksweg in 2030 vastgesteld op 2.360 mvt/etmaal.

Door het planvoornemen zal de verkeersintensiteit toenemen. De volgende verkeersgeneratie is aangeleverd door de opdrachtgever:

Motorvoertuigen	Toename aantal verkeersbewegingen
Vrachtwagens	4 mvt/etmaal
Tractors	8 mvt/etmaal
Auto's	8 mvt/etmaal
Totaal	20 mvt/etmaal

In de toekomstige situatie zal het aantal verkeersbewegingen met 20 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Deze beperkte toename kan goed worden opgevangen door de bestaande wegen rondom het plangebied.



Afbeelding 7: Ontsluiting plangebied (Google Maps, 2019)

Parkeren

Ten aanzien van de benodigde parkeerplaatsen is aangesloten op de algemene kencijfers van het CROW, publicatie 381 (november 2018). Voor een ontwikkeling van een vrijstaande woning in het buitengebied wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Voor een bedrijfsloods wordt uitgegaan van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit vertaalt zich naar de volgende parkeerbehoefte:

Functie	Norm	Eenheid	Rekenwaarde	Parkeerbehoefte
Loods	1,1	Per 100 m ²	1.200 m ²	1,1 pp x 1.200 m ² /100m ² = 13,2 pp
Woning	2,4	Per woning	1 woning	2,4 pp x 1 woning = 2,4 pp
Totaal				16 parkeerplaatsen (afgerond)

Op het middenterrein voor de loods (eigen terrein) is voldoende ruimte aanwezig om aan de gestelde parkeernorm te voldoen.

3.3 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige beplanting grotendeels behouden blijft. Een extra investering wordt gedaan door middel van het aanplanten van een ligusterhaag (Ligustrum vulgare). De haag wordt aangeplant op de grens van het perceel aan de oostzijde en aan beide zijden van de oprit. Hiermee wordt de woning en de akkerbouwschuur gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. De liguster is een gebiedseigen plant met een goede landschappelijke uitstraling. De liguster is een sterke en winterharde plant en wordt gezien als een goede plant voor vogels, vlinder en insecten. De Liguster bloeit bij geen snoei in het voorjaar in juli met witte bloemen en zwarte besjes.



Afbeelding 8: Impressie ligusterhaag

Om het zicht vanaf de Oosterweg te beperken wordt aan de achterzijde (zuidzijde) van het perceel een aantal eikenbomen aangeplant. De aanplant bestaat uit zomereiken (Quercus robur). De eik verliest heel laat zijn bladeren. Jonge eiken houden vaak gedurende de hele winter hun verdorde blad vast. De Quercus robur is erg tolerant wat grondsoorten betreft en gedijt in zon en halfschaduw prima.



Afbeelding 9: Impressie eiken

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan (artikel 3.4.1).

Aan te leggen Beplanting:

- Liguisterhaag:
Circa 360 meter lengte, te graven breedte 25 cm, diepte max 30 cm. Oppervlakte 90 m²;
- Eikenbomen:
Circa 10 stuks waarbij het benodigde plantgat een oppervlakte heeft van 0,05 m² en een diepte van 0,3 meter. De uitgaande planten met een stamomtrek van 6/8 cm en een kluit van 20 cm bij 20 cm. Totale oppervlakte 10 x 0,05 m² = 0,5 m².

Er zal geen bestaande beplanting worden verwijderd.



Afbeelding 10: Landschappelijke inpassing

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteedt worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Toetsing

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een bedrijfsgebouw, dan ligt de ondergrens ‘in beginsel’ bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Voor het agrarische bedrijf wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande loods. Het planvoornemen voorziet niet in een uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Het mogelijke maken van het agrarische bedrijf is daarmee niet aan te merken als ‘stedelijke ontwikkeling’.

Voor woningbouwlocaties geldt dat ‘in beginsel’ sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Met onderhavig planvoornemen wordt één (bedrijfs)woning mogelijk gemaakt. Het realiseren van de bedrijfswoning is, de jurisprudentie in ogenschouw nemende, niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling. Hieronder wordt nader ingegaan op de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Behoefte

Momenteel heeft de initiatiefnemer een agrarisch bedrijf gelegen aan de Broekweg 21 te Ouddorp, binnen de bebouwde kom van het dorp. De locatie aan de Broekweg 21, is omgeven door woningen. Door ruimtegebrek om op adequate wijze uitvoering te kunnen geven aan de

bedrijfsvoering, is uitgeweken naar de nevenlocatie aan de Hofdijksweg 51. Op deze locatie vindt de opslag van landbouwmachines en bewaring van aardappelen en uien plaats.

Dat op verschillende locaties de opslag van akkerbouwproducten en materieel plaatsvindt, is uit nood geboren en niet bevorderlijk voor het voortbestaan van het agrarische bedrijf.

De beschikbare ruimte om het familiebedrijf vorm te geven is op beide locaties te krap bemeten en biedt onvoldoende perspectief om de noodzakelijke investeringen uit te voeren. Daarnaast bestaat de wens om het agrarisch bedrijf op een nieuwe en geschiktere locatie voort te zetten en de noodzakelijke groei van het agrarische bedrijf te kunnen realiseren. Door wet- en regelgeving is een praktische bedrijfsvoering aan de Broekweg 21 uitgesloten. Ook de locatie aan de Hofdijksweg 51 biedt daarvoor onvoldoende mogelijkheden.

Dit is de reden geweest dat initiatiefnemer op zoek is gegaan naar potentiële locaties voor een bedrijfsverplaatsing naar de directe nabijheid van zijn land. Het perceel Hofdijksweg ong. leent zich hier uitstekend voor.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014 en in 2018 geactualiseerd, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag, naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen- en rivierendelta landschap) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie. De vier rode draden voor de toekomst zijn:

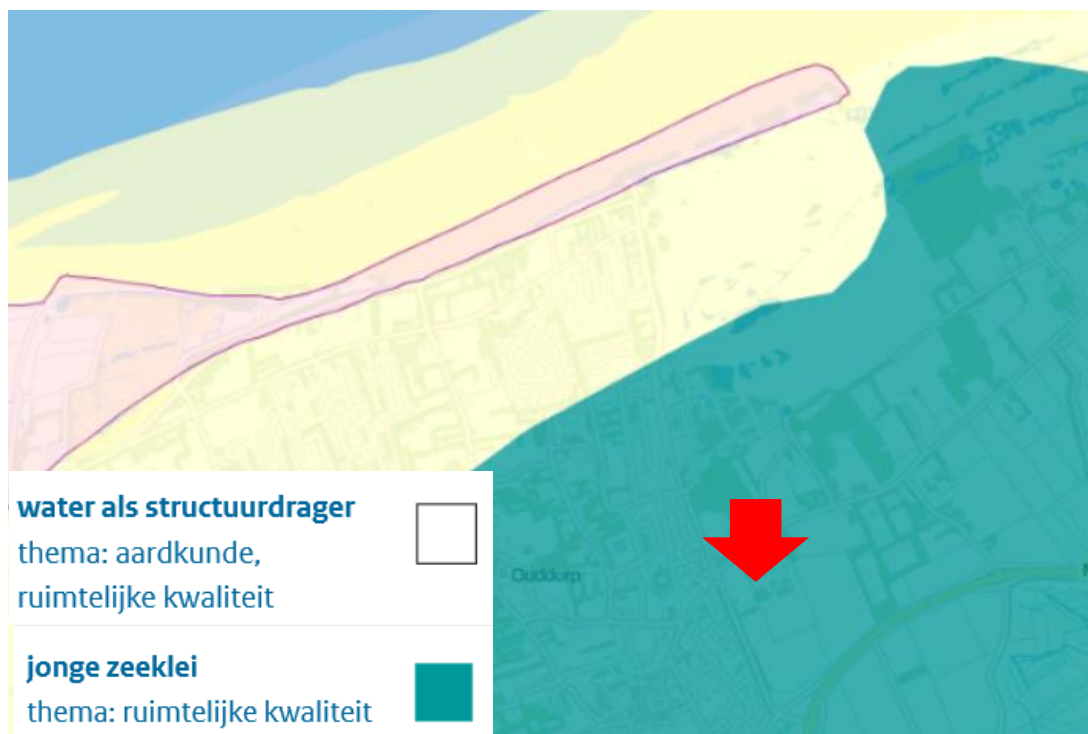
1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waarmee rekening dient te worden gehouden in de planvorming.

Laag van de ondergrond

Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende)processen. De laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Binnen Zuid-Holland is daarbij grofweg een driedeling te maken tussen het complex van de kust (strand, duinen, strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en plassen ten oosten hiervan en de kleicomplexen en wateren van de delta.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 18 'Laag van de ondergrond' (Ruimtelijkeplannen.nl, 2019)

Het plangebied is op de kaart 'Laag van de ondergrond' (kaart 18) aangeduid als 'jonge zeeklei' en 'water als structuurdrager'. De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade)gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen. Richtpunt is:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Het watersysteem beslaat zowel het oppervlakte- als het grondwater en is daarmee zeer bepalend voor het functioneren van de provincie in al haar facetten. Daarmee is het watersysteem ook medebepalend voor de ruimtelijke kwaliteit en vormt het een structuurdrager van de Zuid Hollandse identiteit. Richtpunten zijn:

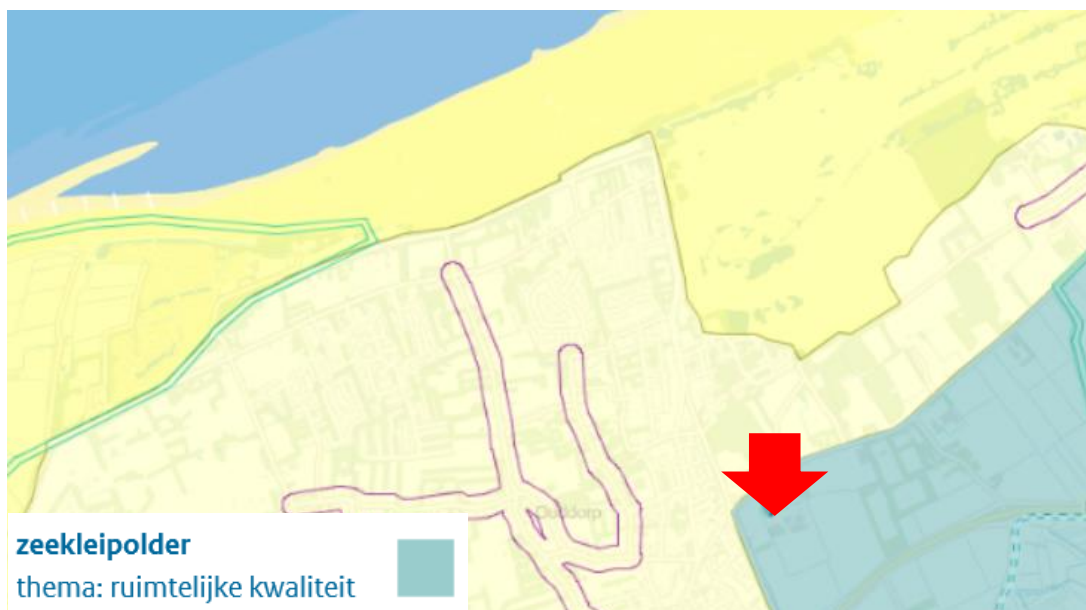
- Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij aan een duurzame en zo eenvoudige mogelijke werking van dit systeem;
- Ontwikkelingen versterken de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt;
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De laag van de cultuurlandschappen is de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden)nut. Het agrarisch landschap is beeldbepalend in het buitengebied van Zuid-Holland. Ook in de toekomst blijft het agrarisch gebruik een belangrijke drager voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Er is binnen de voorwaarden vanuit ruimtelijke kwaliteit ook ruimte voor andere (economische) activiteiten. De combinatie van gebruikswaarde en belevingswaarde staat hier centraal. Naast de cultuurlandschappen worden delen van de provincie gekenmerkt door natuurlandschappen. De provincie zet in op het versterken en gebruiken van de verschillen tussen kust-, veen(weide)- en deltarivierenlandschap.

Het plangebied maakt deel uit van het natuurlandschap het 'rivierdeltalandschap' (kaart 5). In de Zuid-Hollandse delta zijn de wateropgaven en de opgaven voor de eilanden nauw met elkaar verweven. De provincie zet in op het bieden van ontwikkel- en vergroeningsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Met name in de Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee is ruimte voor innovatieve landbouw, naast de recreatieve en landschappelijke waarden.

Op het niveau van de gehele Zuid-Hollandse Delta zet de provincie in op de instandhouding en de voltooiing van Deltanatuur, en op gerichte ontwikkeling van recreatie en toerisme. Die ontwikkeling zal vooral moeten worden gekoppeld aan de kust en het waternetwerk van zeearmen en rivieren, maar ook aan de kwaliteit van het cultuurlandschap.



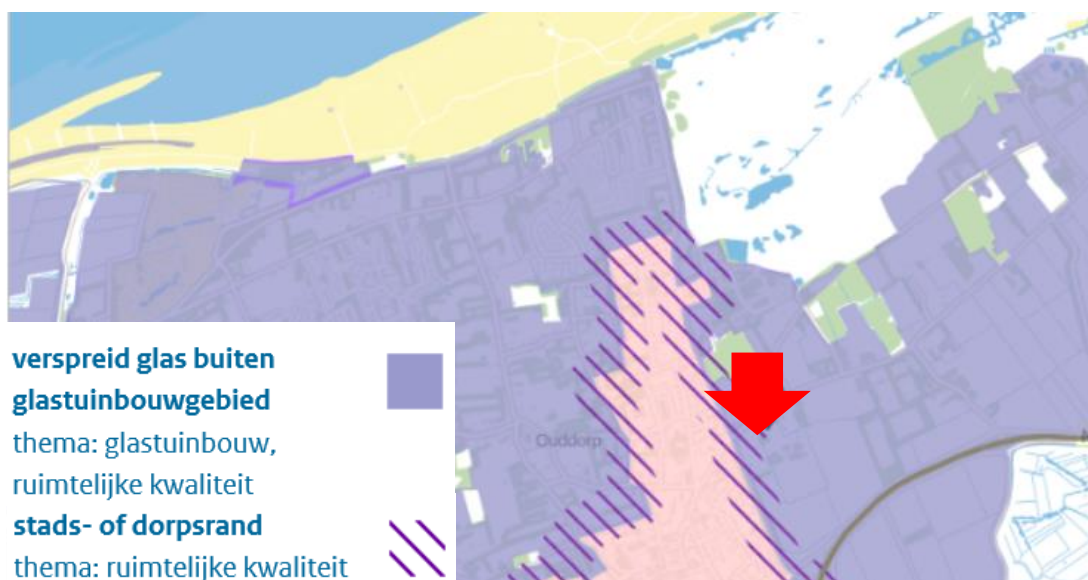
Afbeelding 12: Uitsnede kaart 19 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' (Ruimtelijkeplannen.nl, 2019)

Op de kaart 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' (kaart 19) is het plangebied aangeduid als een 'zeekleipolder'. Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De krekens in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige krekens. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken. Richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvolders en buitendijkse natuur.

Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Het voortbouwen op de eigen identiteit van steden en dorpen (en het landschap) zorgt voor herkenbare en onderscheidende woon- en werkmilieus. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads en dorpsgebied.



Afbeelding 13 : Uitsnede kaart 20 'Laag van de stedelijke occupatie' (Ruimtelijkeplannen.nl, 2019)

Op basis van de kaart 'Laag van de stedelijke occupatie' (kaart 20) is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsranden' en 'verspreide kassen buiten de glastuinbouwgebieden'.

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen 'overgangskwaliteiten':

1. De kwaliteit van het front (contrast)
Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het 'wegfront' vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het 'zicht op elkaar'.
2. Contactkwaliteit
Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.
3. De kwaliteit in de overlap ('contract')
Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

Solitaire glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwgebieden hebben door hun omvang veelal grote invloed op hun omgeving. Uitgangspunt is dan ook dat kassen buiten de glastuinbouwgebieden, die geen tuinbouwfunctie meer hebben, worden gesaneerd. Hergebruik voor andere functies is uitgesloten. In kassen op locaties, waar sanering geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit oplevert, is passend hergebruik of herontwikkeling mogelijk.

Toetsing

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van een nieuw akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning op het perceel Hofdijksweg ong. te Ouddorp. Door deze ontwikkeling vindt geen aantasting plaats van het deltacomplex of het watersysteem. Daarnaast heeft het planvoornemen geen betrekking op glastuinbouw.

In het rivierdeltalandschap zet de provincie in op het bieden van ontwikkel- en vergroeningsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Een akkerbouwbedrijf sluit aan bij de gestelde visie. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.3).

Bij het opstellen van het landschappelijk inrichtingsplan is tevens rekening gehouden met de richtpunten voor 'zeekleipolders'. Het perceel wordt dusdanig ingericht dat deze aansluit op de karakteristieke kenmerken van de omgeving.

De Hofdijksweg vormt vanuit het verleden een doorlopende structuur van kom naar het landelijke gebied. Gesteld kan worden dat het plangebied daarmee onderdeel uitmaakt van de overgangskwaliteit 'contactkwaliteit'. Door het toevoegen van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning, wordt de contactkwaliteit versterkt en de lintbebouwing langs de Hofdijksweg een geheel. De verdichting van de bebouwing op deze locatie zorgt voor een betere overgang tussen de kom en het landelijk gebied.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen aansluit op de Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland.

Verordening ruimte 2014 – actualisering 2018

Gelijktijdig met de visie is door de Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld en in 2018 geactualiseerd. De verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

Voor het plangebied gelden de regels uit artikel 2.3.1 Agrarische bedrijven en de regels uit artikel 2.4.4 Archeologie.

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van de provincie de drager van de landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt van het beleid is dat voldoende ruimte wordt geboden voor landbouw, zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterking van landschappelijke kernkwaliteiten.

Voor het toelaten van agrarische bebouwing en gebruik zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit, als opgenomen in artikel 2.2.1 van toepassing. Aanvullend daarop zijn voor agrarische bedrijven aanvullende regels opgenomen in artikel 2.3.1.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder voorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richtingen 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

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 2.2.1 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is.

Het plangebied is gelegen in de stads- of dorpsrand. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee noodzakelijk. De toets aan de Ladder is opgenomen in paragraaf 4.1 van deze toelichting.

Agrarische bedrijven

Op grond van artikel 2.3.1 lid 1 kan een bestemmingsplan voor agrarische gronden worden opgesteld op basis van een volgende voorwaarden:

- a. Nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;
Het perceel heeft een grootte van circa 12.000 m². Het planvoornemen blijft daarmee ruim onder de grens van 2 hectare.
- b. In afwijking van onderdeel a, kan bij samenvoeging van twee akkerbouwbedrijven de omvang van het agrarisch bouwperceel worden vergroot tot de op het moment van samenvoeging bestaande maximaal mogelijke planologisch omvang van beide bouwpercelen gezamenlijk, mits het achtergelaten bouwperceel wordt gesaneerd;
Bij het planvoornemen worden geen akkerbouwbedrijven samengevoegd.
- c. Nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
De nieuwe agrarische bedrijfswoning met een agrarisch bouwvlak is noodzakelijk om op de locatie Hofdijksweg ong. een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen starten. In paragraaf 4.1 rijksbeleid bij de Ladder voor duurzame verstedelijking is de motivering voor een nieuw agrarisch bedrijf opgenomen. In de bijlage is toegelicht waarom sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- d. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;
Bij het agrarische bedrijf wordt één bedrijfswoning mogelijk gemaakt.
- e. Nieuwe kassen worden alleen toegelaten bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 2 hectare per bedrijf en bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een oppervlak van 300 m² per bedrijf;
Kassen worden niet mogelijk gemaakt in de regels.
- f. Nieuwe boom- en sierteelt wordt uitgesloten;
Het voorgenomen agrarisch bedrijf betreft een akkerbouwbedrijf, die niet voorziet in boom- en sierteelt. In het bestemmingsplan wordt boom- en sierteelt uitgesloten.
- g. Nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak wordt uitgesloten;
Het planvoornemen maakt geen nieuwe intensieve veehouderij mogelijk. In het bestemmingsplan wordt een intensieve veehouderij uitgesloten.
- h. Verplaatsing van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande intensieve veehouderij, kan worden toegelaten;
Het planvoornemen betreft geen intensieve veehouderij. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- i. Uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande hoofdtak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare;

Het planvoornemen betreft geen intensieve veehouderij. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

- j. Uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande neventak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare, voor zover de neventak meer dan 20% bedraagt van de economische bedrijfsomvang;

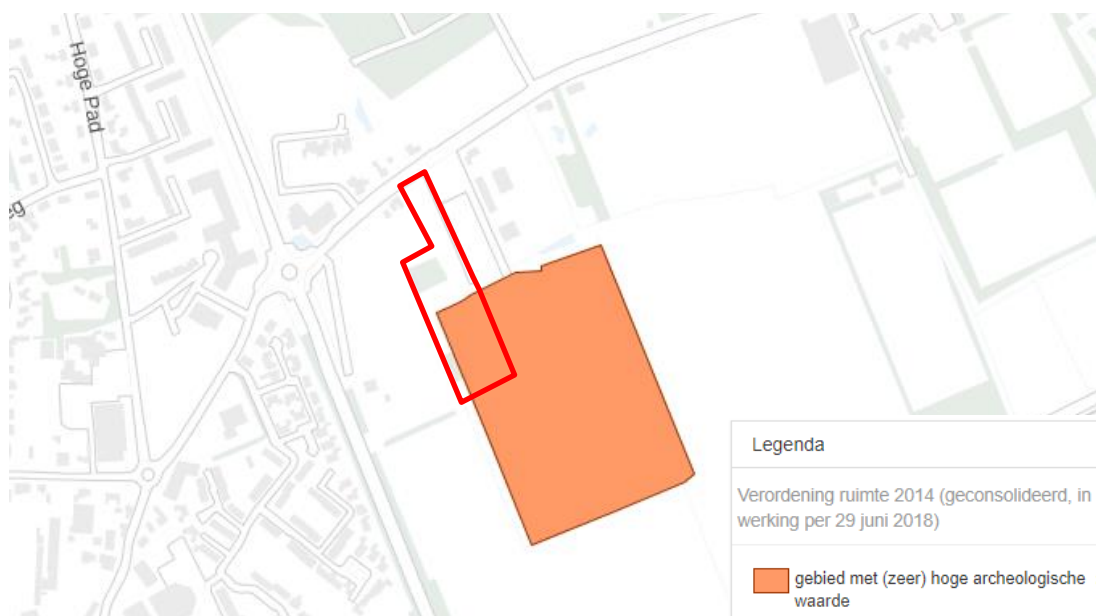
Het bestemmingsplan bevat geen uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande neventak intensieve veehouderij.

- k. Nieuwe geitenhouderij wordt uitgesloten als hoofdtak en als neventak evenals uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.

Het planvoornemen betreft geen nieuwe geitenhouderij. Het gaat eveneens niet om uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeven van een bestaande geitenhouderij. In het bestemmingsplan wordt een nieuwe geitenhouderij uitgesloten.

Archeologie

Een groot deel van de cultuurhistorische waarden bevindt zich in de bodem en onttrekt zich aan het oog. Archeologische waarden kunnen zowel binnen als buiten bestaand stads- en dorpsgebied worden aangetroffen. De bekende en te verwachten archeologische vindplaatsen zijn benoemd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) en dienen beschermd te worden. Op basis van het overgangsrecht in de Erfgoedwet zijn overheden gehouden om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. De CHS is daarbij uitgangspunt.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 12 Archeologie (Ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl, 2019)

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen in een gebied met een (zeer) hoge archeologische verwachtingswaarden. Dit vertaalt zich in de archeologische dubbelbestemming. Voor dergelijke gronden geldt dat een archeologische onderzoek noodzakelijk is bij het uitvoeren van werken of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en waarbij dieper wordt geroerd dan 30 cm onder maaiveld.

In paragraaf 5.2 wordt nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid van Zuid-Holland.

4.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

In december 2010 is de Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee vastgesteld en op 26 oktober 2017 is de herziening van hoofdstuk 6 vastgesteld. In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee staat in Hoofdstuk 2 omschreven dat Goeree vooral bestaat uit duinlandschap en schurvelingenlandschap met hoge recreatieve, ecologische en cultuurhistorische waarde en toeristische voorzieningen.

Het planvoornemen is gelegen op de kop van het eiland Goeree-Overflakkee en is ingedeeld in de gebiedskarakteristiek 'Middelland'. Het Middelland bestaat uit de polder 'Oude Oostdijk' en de polder 'Oudeland van Ouddorp' gelegen tussen Ouddorp en Goedereede. De polders hebben een zeer open karakter.

Door de van oudsher natte bodemomstandigheden is er weinig beplanting aanwezig. In het westelijke deel (Koudenhoek) is nog een duidelijke krekensstructuur en onregelmatige verkaveling aanwezig. Het landgebruik bestaat voornamelijk uit weidegrond voor veehouderijen. De kerktoeren van Goedereede vormt een markant oriëntatiepunt. Aan de zuidzijde vormt de gerestaureerde schans (verdedigingswerk uit de 17e eeuw) een markant punt. In het gebiedsprofiel zijn een aantal ambities aangegeven die richting geven:

- Behoud van het open en rustige karakter van het polderlandschap met de kenmerkende verkavelingsstructuur.
- Versterken van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het landschap door het langzaam-verkeersnetwerk uit te breiden en routes te ontwikkelen.
- Behoud en versterking van de landschappelijke en ecologische waarde van de krekensstructuur.
- Behoud en herstel van de lange zichten op karakteristieke oriëntatiepunten zoals de kerktoeren van Goedereede en de binnenduinrand.

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van een nieuw akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning op het perceel Hofdijksweg ong. te Ouddorp. Het perceel wordt dusdanig ingericht dat deze aansluit op de verkavelingsstructuur langs van de Hofdijksweg. De overige punten zijn niet van toepassing op het planvoornemen.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de regionale structuurvisie.

4.4 Gemeentelijk beleid

Eilandvisie Goeree-Overflakkee

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft op 12 februari 2015 de Eilandvisie vastgesteld. De Eilandvisie is een langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten. De visie biedt de kaders voor de besluitvorming van de gemeente. Met deze visie kunnen we de maatschappelijke opgaven waar we als eiland voor staan, samen oppakken. Aan de basis van de visie ligt de volgende missie:

“Goeree-Overflakkee is een eiland met veertien karakteristieke kernen waar hardwerkende mensen laten zien dat eigenheid, traditie en identiteit goed valt te combineren met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. Door uit te gaan van eigen kracht wordt dichtbij twee sterke metropolen, op het waterrijke kruispunt van drie provincies, gezocht naar passende maat en schaal voor de instandhouding van de eilandelijke voorzieningen met een passende sociale structuur ten behoeve van haar bewoners. Het goede behouden door vooruit te gaan.”

Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd die de leidraad vormen voor de toekomst.

- 1 **Eilanditeit:** Goeree-Overflakkee is geworden tot wat het nu is door de mensen die er wonen en de tradities die er zijn. Dat maakt het eiland tot een favoriete plek om te wonen of te bezoeken.
- 2 **Maatschappelijke balans:** Het versterken van de sociaaleconomische vitaliteit is een van de kernopgaven. Het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau in de kernen door het innovatiever organiseren en concentreren van kleinschalige activiteiten. We doen op eigen kracht wat kan – en zoeken samenwerking waar nodig.
- 3 **Kwaliteit:** We gaan voor kwalitatieve groei. De kwaliteit van leven op Goeree-Overflakkee is de basisvoorwaarde voor mensen die er wonen, willen gaan wonen of het bezoeken. Het nastreven van hoge kwaliteit is vast onderdeel van het gemeentelijk beleid. De gemeente speelt in op de kracht van de samenleving en de kracht van haar medewerkers en benut deze optimaal. Dat vraagt om een gemeente die inventief, creatief, faciliterend maar ook leidend kan optreden. De uitgangspunten van de organisatieverandering voorzien hierin. Zowel binnen de organisatie als daarbuiten.
- 4 **Duurzaamheid:** Goeree-Overflakkee heeft alles in handen om het meest duurzame eiland te worden. Stimuleer energiewinning en –besparing en maak er een showcase van.
- 5 **Innovatie:** Innovatie is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs. Stimuleer en faciliteer innovatie als bron voor werkgelegenheid.
- 6 **Verbindingen:** Het beste van een eiland en het beste van de metropolen die nabij zijn. Versterk de verbindingen zowel het netwerk, sociaal, fysiek als digitaal. Zowel op het eiland als met de metropolen. Laat het 'regenen' waar het kan en laat zien dat het hele eiland daarvan profiteert.

In de Eilandvisie worden uitspraken op hoofdlijnen gedaan. Concrete ontwikkelingen, zoals het mogelijk maken van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning, worden in de visie niet specifiek benoemd. Verdere toetsing van het planvoornemen aan de zes strategische kernthema's is daarom niet mogelijk. Wel kan gesteld worden dat het planvoornemen niet in strijd is met de kernthema's.

Nota ruimtelijke kwaliteit 2016 gemeente Goeree-Overflakkee

Het gemeentelijke welstandsbeleid is vastgelegd in de Nota ruimtelijke kwaliteit 2016. In de nota zijn de criteria te lezen die de gemeente hanteert bij het toetsen van ruimtelijke initiatieven op het gebied van welstand. Daarnaast dient de nota als een toetsingskader van de behandelend

ambtenaar van omgevingsvergunning en commissie ruimtelijke kwaliteit en/of monumentencommissie.

De welstandscriteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving te passen en welke gewaardeerde karakteristieke uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De nota kent drie typen criteria: algemene, thematische en specifieke criteria.

Het plangebied maakt onderdeel van een algemeen welstandsgebied in niveau 3 als uitloper van de oorspronkelijke dorpskern. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van zowel bebouwing als buitenruimte. Binnen planmatige uitbreidingen is over het algemeen sprake van een duidelijke samenhang per buurt of tot op straatniveau. Bouwplannen zullen daarom beoordeeld worden op de heersende architectonische samenhang, tenzij vernieuwing wenselijk is. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de basiskwaliteit. Het gaat bij de gebieden met de traditionele blokverkaveling om de handhaving van de heldere stedenbouwkundige opzet en de vanzelfsprekende rust, die uitgaat van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en repetitie van bouwmassa's, op de eenvoud van straatprofielen en op de bescheiden detaillering van de bebouwing.

Het bouwplan zal voldoen aan het algemene welstandsbeleid, zoals deze is vastgelegd in de Nota ruimtelijke kwaliteit 2016.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen in principe past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij de onderbouwing van een ruimtelijke ontwikkeling verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu-hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te houden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de Monumentenwet bepaalt dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op moeten stellen. Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet komen te vervallen.

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Alle zaken rondom het rekening houden met de te verwachten archeologische waarden en de vergunningverlening uit de Monumentenwet staan in het overgangsrecht in de Erfgoedwet.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' (CHS). In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In de bijbehorende 'Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgesteld in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van het beleid. De CHS geeft voor het plangebied een redelijk tot hoge trefkans op archeologische sporen. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied maakt daarbij onderdeel uit van een 'terrein van provinciaal belang'. Deze locatie betreft een meldingsgebied op de Archeologische Monumentenkaart (AMK terrein 4108) met een hoge verwachting met archeologische resten uit de periode vanaf de Romeinse Tijd tot aan de Nieuwe Tijd. Vondsten in de directe omgeving van het plangebied zijn afkomstig uit de Middeleeuwen. De verwachting is dat hier mogelijk restanten van het oude Hof van de heren van Voorne en later de buitenplaats De Hofdijk ligt.

Via de archeologische vereniging De Motte is vernomen dat hier de archeologische resten van een schip zijn gevonden maar dat deze weer is toegedekt. De aanduidingen in afbeelding 15 (volgende pagina) zijn aanknopingspunten voor het gemeentelijk beleid.

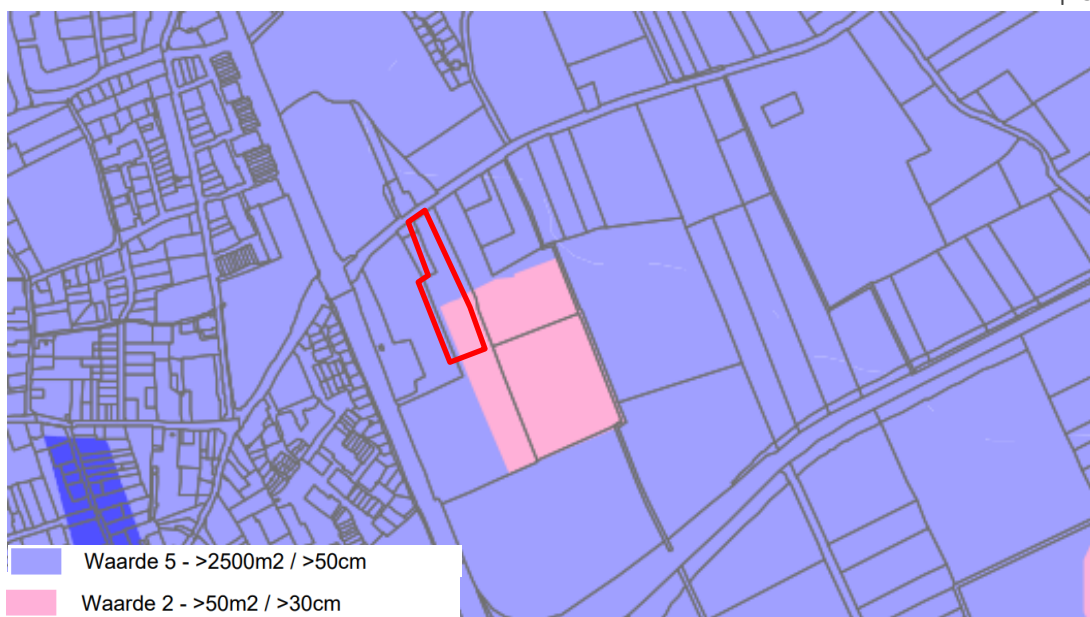


Afbeelding 15: Uitsnede Cultuurhistorische kaart (provincie Zuid-Holland 2017)

Gemeentelijk beleid

Om te voldoen aan de eisen omtrent archeologie, zoals die zijn opgenomen in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, is voor de voormalige vier gemeenten op Goeree-Overflakkee archeologiebeleid opgesteld. Dit beleid bestaat uit een beleidsnota, een al eerder opgestelde archeologische waarden- en verwachtingenkaart voor het gehele eiland en een daarop gebaseerde archeologische beleidskaart.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een archeologische verwachtingswaarden, te weten 'Waarde 2' en 'Waarde 5'. Voor gronden met 'Waarde 2' geldt een vrijstellingsgrens tot 50 m²/ >30 cm. Gronden met 'Waarde 5' hebben een vrijstellingsgrens van 2.500 m²/ >50 cm. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede' is dit vertaald naar de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 5'.



Afbeelding 16: Archeologische beleidskaart (gemeente Goeree-Overflakkee 2010)

Onderzoek

Voor het zuidelijke gedeelte van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op dit gedeelte van het plangebied bevindt zich de bestaande loods. Deze loods blijft in de nieuwe situatie behouden. De enige bodemverstoring die in dit gedeelte plaatsvindt, is de aanleg van de Liguisterhaag (circa 25 m² met een maximale diepte van 30 cm) en de aanleg van de eikenbomen (circa 0,5 m² met een maximale diepte van 30 cm). In dit gedeelte van het plangebied zullen geen werkzaamheden plaatsvinden met een groter oppervlakte dan 50 m² en dieper dan 30 cm. Een archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Voor het noordelijke gedeelte van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In dit gedeelte van het plangebied wordt de nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. De woning krijgt een oppervlakte van circa 100 m² met één bijgebouw van 35 m². Hier wordt ook gedeeltelijk de landschappelijke inpassing gerealiseerd. Gesteld kan worden dat in dit gedeelte de grondwerkzaamheden ruim onder de vrijstellingsgrens van >2.500 m²/>50 cm liggen. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Voor cultuurhistorie is van belang te vermelden dat mogelijke restanten (oprijlaan, slotenpatroon, groen) van het landgoed De Hofdijk met het planvoornemen niet worden aangetast.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009).

Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden.

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende (agrarische) bedrijfsbestemmingen, woonbestemmingen en recreatieve bestemmingen. Het plangebied is daarom aan te merken als 'gemengd gebied'. Voor gemengd gebied kunnen de gegeven richtafstanden met een stap verlaagd worden.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt een milieubelastende inrichting mogelijk gemaakt, een akkerbouwbedrijf. Het akkerbouwbedrijf, valt onder de categorie 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Voor dergelijke inrichtingen geldt op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een minimale richtafstand van 10 meter (milieucategorie 2) in gemengd gebied.

In onderstaande tabel zijn de dichtstbijzijnde milieugevoelige functies (woningen) weergegeven:

Locatie	Functie	Richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Hofdijksweg 32	Wonen	10 meter	Circa 45 meter
Hofdijksweg 34A	Bedrijfswoning	10 meter	Circa 160 meter
Hofdijksweg 36	Wonen	10 meter	Circa 35 meter
Hofdijksweg 39	Wonen	10 meter	Circa 20 meter
Hofdijksweg 41	Wonen	10 meter	Circa 15 meter

Aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Het planvoornemen vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied.

Bedrijfswoning

Met dit planvoornemen wordt tevens een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Een bedrijfswoning wordt beschouwd als een milieugevoelig object. In de directe omgeving zijn reeds verschillende bedrijven gevestigd die van invloed kunnen zijn op het plangebied. In onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven rond het plangebied weergegeven met bijbehorende richtafstand.

Locatie	Functie	Milieu-categorie	Grootste afstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Hofdijksweg ong.	Akkerbouw en fruitteelt (SBI-2008 011, 012 en 013)	2	10 meter voor geluid	Circa 40 meter
Hofdijksweg 36	Hoveniersbedrijf (SBI-2008 016)	3.1	30 meter voor geluid	Circa 50 meter
Oosterweg 2	Benzineservicestation met LPG < 1000m ³ /jr (SBI-2008 473)	3.1	30 meter voor gevaar	Circa 155 meter

De geurbelasting van geitenboerderij 'De Mekkerstee' aan de Hofdijksweg 34 op de nieuwe bedrijfswoning binnen het plangebied is in paragraaf 5.8 beoordeeld. Deze geitenboerderij aan de Hofdijksweg 34 heeft ook een publieksfunctie. Hiervoor is een parkeerterrein ingericht. Dit parkeerterrein met circa 40 parkeerplaatsen is op zeer korte afstand van de te realiseren bedrijfswoning gelegen. Bezoekers van deze geitenboerderij maken gebruik van deze parkeerplaats. Aangezien het hier gaat om een geringe aantal extra verkeersbewegingen verdeeld over de dag en op openingstijden van de zorgboerderij is verder onderzoek naar de geluidbelasting van dit verkeer op de bedrijfswoning niet noodzakelijk. Daarbij zit de oprit vanaf de Hofdijksweg naar de parkeerplaats aan de andere zijde van de parkeerplaats dan de plek waar de bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

Bij de ontwikkeling van de woning wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. En andersom worden de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

Verkennend bodemonderzoek en nader asbest in grond onderzoek

Door ATKB is een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek¹ uitgevoerd.

Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- De bodem op de locatie bestaat tot 1,0 m-mv uit zand. Hieronder is tot de maximale boordiepte (3,0 m-mv) klei aanwezig. De stijghoogte van grondwater is vastgesteld op circa 1,0 m-mv. In de bodem zijn geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen.
- Op het maaiveld bij de loods is asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Na analyse bleek dit materiaal echter niet asbesthoudend te zijn. Dit materiaal is vermoedelijk afkomstig van het dak van de loods.
- De zandige, zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PAK. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Er is mogelijk sprake van een verhoogde achtergrondconcentratie.
- De gehanteerde onderzoekshypothese "de grond en het grondwater zijn niet tot licht verontreinigd met parameters uit het standaardpakket" is bevestigd.
- Nader onderzoek wordt in het kader van de doelstelling niet noodzakelijk geacht.

¹ Verkennend bodemonderzoek en nader asbest in grond onderzoek, ATKB, 20170428/rap01, 26 september 2017

- Ter plaatse van het noordwestelijk deel van de aanwezige loods is een nader asbestonderzoek uitgevoerd, op circa 1/3 van de verdachte deellocatie. Dit betreft het oostelijke deel van de verdachte deellocatie. Er is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld (voor zover dit kon worden onderzocht) en in de grond aangetroffen. In de bovengrond is een asbestgehalte aangetroffen van 37,75 mg/kg.ds. De interventiewaarde van 100 mg/kg.ds wordt niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest op het onderzochte gedeelte van de locatie. Mogelijk dat in een later moment (na maaaien) de rest van de deellocatie kan worden onderzocht inclusief volledige maaiveldinspectie.
- Uit voorgaand onderzoek op de locatie blijkt dat er plaatse van het aanwezige puinpad wel sprake is van met asbest verontreinigd puin, de interventiewaarde wordt hier plaatselijk overschreden.
- Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan voor vrijkomende grond alleen indicatief een uitspraak worden gedaan over de toepassingsmogelijkheden. Het is niet uit te sluiten dat door het bevoegde gezag aanvullende eisen worden gesteld, bijvoorbeeld het verrichten van een partijkeuring conform de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit.

Uit een brief (met kenmerk 125510-OLOD, d.d. 24 februari 2017) van Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) blijkt dat het vroegere puinpad is afgedekt met een voor asbest onverdachte laag repac. Door ILT wordt geconcludeerd dat daarom geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor deze “asbestweg”, anders dan het in stand houden van de afdeklaag.

Verkennd asbestonderzoek

Door Inventerra is in december 2018 een verkennd asbestonderzoek² voor de locatie van de bedrijfswoning uitgevoerd. Uit het onderzoek is de volgende conclusie naar voren gekomen:

Bij de inspectie van het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in het opgegraven/opgeboorde bodemmateriaal eveneens geen asbestverdachte materialen aangetroffen (fractie >20 mm). Ook bij de uitgevoerde analyses is geen asbest aangetoond. Op grond hiervan is er naar de mening van Inventerra geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan en de toekomstige nieuwbouw van een woning.

Conclusie

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

² Verkennd asbestonderzoek, Inventerra, 18-2441-R01AvH, 25 januari 2019

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

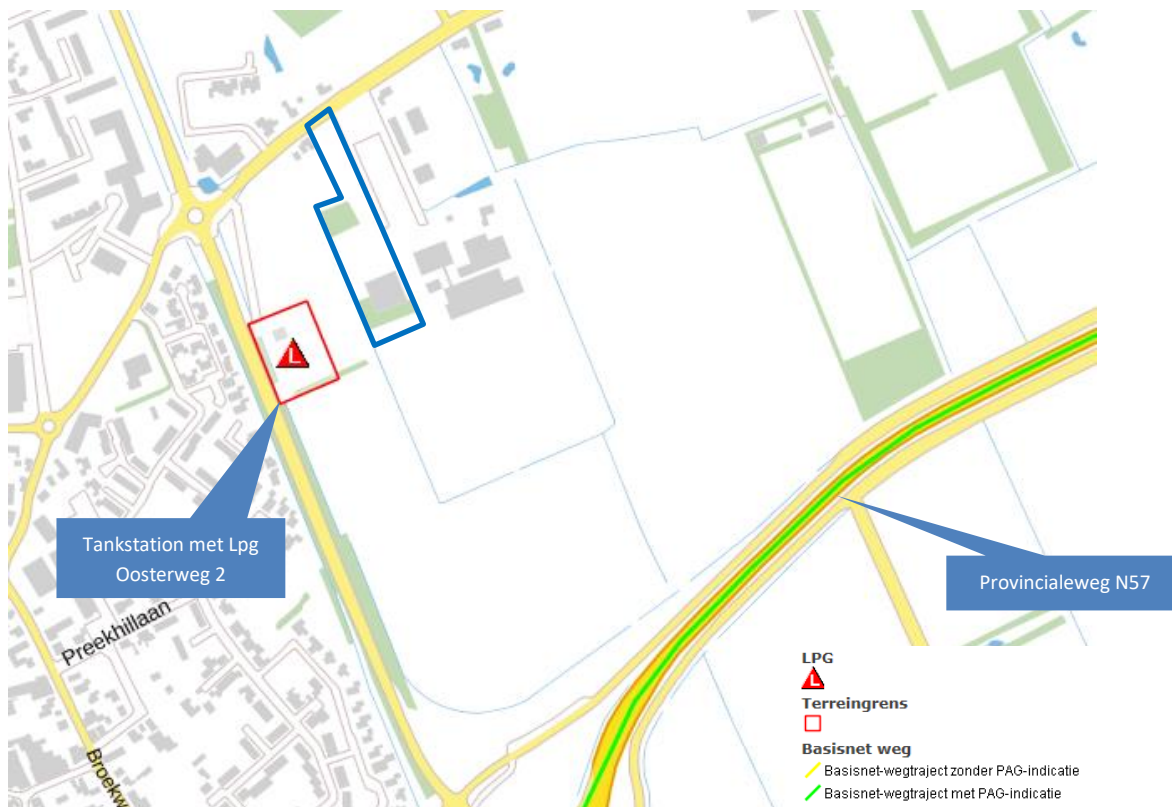
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland (Nederland.risicokaart.nl, november 2018), het blauwe vlak is de globale ligging plangebied

Transport over de weg

Conform het gestelde in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde route voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevindt zich op een grotere afstand dan 200 meter van het plangebied. Het gaat hierbij om de Provincialeweg N57. De Provincialeweg N57 heeft daarmee geen invloed op het planvoornemen.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over spoor

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleidingen

Binnen of in de directe omgeving zijn geen buisleidingen gelegen die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied ligt een inrichting aan de Oosterweg 2 te Ouddorp. Het gaat om een tankstation met LPG, welke een invloedsgebied heeft van 150 meter vanaf het vulpunt.

De afstand tussen de bedrijfswoning en het LPG-tankstation bedraagt 155 meter. De bedrijfswoning is daarmee gelegen buiten het invloedsgebied. De externe veiligheid voor de bedrijfswoning hoeft daarom niet nader onderzocht te worden.

Het agrarisch bedrijf valt echter wel binnen het invloedsgebied van de inrichting. Het vulpunt van het tankstation ligt op circa 50 meter van het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan maakt een agrarisch bedrijf mogelijk, waarin slechts een beperkt aantal mensen werkzaam zijn. De beperkte toevoeging van het aantal mensen door het agrarische bedrijf zorgt nauwelijks voor een toename van het groepsrisico. Daarnaast wordt gesteld dat de personen die binnen het plangebied aanwezig zijn voldoende zelfredzaam zijn om bij een eventueel ongeval het plangebied te ontvluchten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vervangen wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels bij de provincie. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhouding)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wn niet meer, en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn)
2. Soorten Habitatrichtlijn: Dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlage van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Andere soorten: Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Natura 2000-gebied

In de nabijheid van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied 'Duinen Goeree en Kwade Hoek'. Dit natuurgebied bevindt zich op circa 580 meter van het plangebied. Door de relatief grote afstand worden geen nadelige effecten verwacht door geluid of visuele hinder op de daar aanwezige soorten en habitat.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op circa 85 meter van het Natuurnetwerk Nederland. Door de beoogde ontwikkeling worden geen negatieve effecten op het Natuurnetwerk Nederland verwacht.

Algemeen voorkomende soorten (A-soorten): vrijstelling

Mogelijk komen in het plangebied zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming (Wn) zijn beschermd. Het gaat hier om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling, beheer en onderhoud. Dit betekent dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. De Zorgplicht (artikel 1.11 Wn) geldt wel altijd: nadelige gevolgen voor dieren en planten moeten altijd zoveel mogelijk worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens werkzaamheden worden aangetroffen zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemeen voorkomende vogels: kappen van bomen buiten het broedseizoen

In de te rooien bomen komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Daarbij gaat het om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is.

Het doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen en struiken buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Echter dient ook buiten het broedseizoen opgelet te worden op de aanwezigheid van vogels, eieren en vliegvlugge jongen. Door deze aangepaste werkwijze na te leven worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wn begaan.

Stikstofdepositie

Ten gevolgen van de planontwikkeling kan eventuele stikstofdepositie optreden. Hierbij is met name Natura 2000 gebied Duinen Goeree & Kwade Hoek welke is gelegen op circa 580 meter van het plangebied van belang.

Aanlegfase

Voor een berekening van de stikstofdepositie van de aanlegfase wordt uitgegaan van renovatie van de bestaande loodsen en nieuwbouw van de woning.

- Renovatie (fase 1)

Voor de renovatie van de bestaande loodsen zal het dak en de zijgevel gedeeltelijk vernieuwd worden en voorzien worden van dak- en gevelbeplating. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd met een mobiele kraan en hoogwerker. Gedurende 3 dagen vinden deze renovatie activiteiten plaats.

- werkzaamheden met kraan/hoogwerker (aan/afvoer per vrachtwagen)
- 2 vrachtwagens afvoer sloopafval
- 2 vrachtwagen aanvoer materiaal
- 2 verkeersbewegingen personeel per dag

- Nieuwbouw woning (fase 2)

Om de locatie bouwrijp te maken zal er gedurende circa 8 uur graaf- en egalisatie werkzaamheden worden verricht met een graafmachine en shovel. Voor de aanvoer van bouwmaterialen gaan we uit van 10 vrachtwagens welke gedurende een half uur de materialen lossen op de locatie. Voor de overige bouwwerkzaamheden wordt voornamelijk gebruik gemaakt van elektra van het elektriciteitsnet waarvoor de emissie op nihil kan worden gesteld. De verkeersbewegingen (bestelauto's) worden ingeschat op gemiddeld 4 per etmaal.

- 8 uur graafwerkzaamheden met kraan (aan/afvoer per vrachtwagen)

- 8 uur werkzaamheden egaliseren met shovel (aan/afvoer per vrachtwagen)
- Aanvoer materialen via 10 vrachtwagens welke een half uur lossen op locatie.
- 2 bestelauto's voor personeel per dag.

Emissie werktuigen

Onderdeel	Activiteit	Draaiuren	Vermogen (kW)	Emissiefactor (g/kWh)	Last factor	TAF factor	Emissie (kg/jaar)
Hoogwerker	Bevestigen materialen	24	50	3,3	60	1,1	0,87
Kraanwagen	Hijzen materialen	24	100	3,3	60	1,1	1,74
Graafmachine	Graven	8	100	3,3	60	1,1	1,74
Shovel	Egaliseren	8	100	3,3	60	1,1	1,74

Emissie laden en lossen

Onderdeel	Activiteit	Draaiuren	Vermogen (kW)	Emissie-factor(g/kWh)	Last factor	Emissie (kg/jaar)
Vrachtwagen	Aan-afvoer fase 1	2	265	2	50	0,53
Vrachtwagen	Lossen materialen/machines	5	265	2	50	1,33

Verkeersbewegingen

Onderdeel	Activiteit	Bew./Etmaal
Vrachtwagen	Aan/afvoer hijskraan/hoogwerker	2
Vrachtwagen	Aan/afvoer graafmachine	2
Vrachtwagen	Aan/afvoer shovel	2
Vrachtwagen	Afvoer sloopafval	2
Vrachtwagen	Aanvoer materiaal	2
Auto	Personeel renovatie	2
Auto	Personeel nieuwbouw	4

Met behulp van Aeries is de stikstofdepositie van de aanlegfase berekend (toegevoegd als separate bijlage).

Gebruikersfase

In de gebruikersfase zijn er met name verkeersbewegingen die stikstofemissie veroorzaken. De verkeersbewegingen zijn conform paragraaf 3.2.

Motorvoertuigen	Toename aantal verkeersbewegingen
Vrachtwagens	4 mvt/etmaal
Tractors	8 mvt/etmaal
Auto's	8 mvt/etmaal
Totaal	20 mvt/etmaal

Op basis van de tabel is de NOx emissie 2,- kg/jaar uitgaande dat auto's worden gemodelleerd als licht verkeer en de vrachtwagens en tractoren als zwaar vrachtverkeer. De laad en losactiviteiten voor de auto's en vrachtwagen geschiedt voornamelijk handmatig of per elektrische heftruck

waardoor hiervoor geen emissie wordt berekend. Voor verwarming van de woning en gebouwen wordt geen gebruik gemaakt van gas. Er is een koelcel aanwezig voor koeling van producten met koelmotor op elektriciteit waarbij ter plaatse van het plangebied geen emissie optreedt. De restwarmte die hierbij kan vrijkomen wordt benut voor verwarming van de loods.

Er is gerekend dat gedurende 1 uur per dag er machines aan- en afgekoppeld worden van de tractoren. Hierbij is uitgegaan van de huidige tractor die aanwezig is; een Fendt 313 SCR met een brandstofverbruik van 0,195 gr/Kwh. Uitgaande van een gemiddelde vermogensvraag van 50 Kw is het brandstofverbruik 3.558 liter per jaar. Dit komt overeen met een NOx-emissie van 4,1 kg/jaar. Er zijn geen andere machines aanwezig die emissie veroorzaken. Er is geen voornemen voor het houden van landbouwhuisdieren. Op basis hiervan wordt gerekend met de hierboven beschreven activiteiten.

Met behulp van Aeries is de stikstofdepositie van de gebruikersfase berekend (toegevoegd als separate bijlage).

Resultaten en conclusie

Voor de aanlegfase is voor de AERIUS berekening uitgegaan dat alle activiteiten tegelijkertijd uitgevoerd worden binnen 1 jaar (worst case benadering). De stikstof belasting in de gebruikersfase (6,18 kg/jaar NOx) is lager dan in de aanlegfase (9,23 kg/jaar NOx). Ondanks de worst case benadering is er geen Natura 2000 gebied waar de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar wordt overschreden. Uit recente jurisprudentie (29 mei 2019) blijkt echter dat het toepassen van een drempelwaarde juridisch niet voldoet.

Bij een vertienvoudiging van de emissie in de aanlegfase (92,3 kg/jaar NOx) blijkt er uit de Aeries berekening (toegevoegd als separate bijlage) een effect van 0,07 mol/ha/jaar. Hiermee kan gesteld worden dat een eventuele stikstof depositie bij een emissie van 9,23 kg/jaar NOx uitgesloten is. De planontwikkeling is daarmee niet in strijd met het onderdeel gebiedsbescherming van de wet natuurbescherming. Eventuele andere effecten naast stikstof zijn gezien de afstand van circa 580 meter uitgesloten.

Conclusie

Het aspect Flora en Fauna vormt geen belemmering voor onderhavig ontwikkeling.

5.7 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

De beoogde bedrijfswoning is conform de Wet geluidhinder aan te merken als een geluidsgevoelig object. De woning komt te liggen binnen de geluidszone van de Oosterweg en de Hofdijksweg. Daarom is in het kader van de ruimtelijke procedure een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ uitgevoerd.

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de geplande woning is berekend volgens de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012. In tabel 1 is de hoogst berekende geluidsbelasting op de nieuwe woning weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. In de bijlage zijn de rekenresultaten meer gedetailleerd weergegeven.

Omschrijving	Geluidsbelasting
Hofdijksweg	48 dB
Oosterweg	42 dB

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï zal ter plaatse van de nieuwe woning voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Geur

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Woon- en leefklimaat (achtergrond belasting geur)

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur van veehouderijen.

³ Geluidbelasting t.g.v. wegverkeerslawaaï, Sain Milieuadvies, 2018-3109-b2773/1922, 21 december 2018

Vaste afstanden

indien in de omgeving van het plangebied veehouderijen zijn gelegen met dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden, zal getoetst moeten worden aan de vaste afstandseisen zoals bedoeld in artikelen 4 en 5 van de Wgv.

Onderzoek

Aan de Hofdijksweg 34 kunnen volgens de vergunning van 20 februari 2014 650 geiten ouder dan 1 jaar, 120 opfokgeiten van 61 dagen tot 1 jaar en 120 opfokgeiten en afmestlammeren jonger dan 60 dagen gehouden worden.

Met het programma V-stacks vergunning is een geurberekening uitgevoerd om in beeld te brengen wat de geurbelasting op de nieuwe bedrijfswoning binnen het plangebied is. De geurberekening is als bijlage opgenomen. Uit de geurberekening blijkt dat de geurbelasting op de nieuwe bedrijfswoning 2,8 OuE is. Met een geldende geurnorm van 8,0 ouE wordt ruimschoots aan de geurnorm voldaan.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.9 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³

Fijn stof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Luchtkwaliteit ter plaatse binnen het plangebied

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2018) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2018) gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2018) gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.b.v. toename aantal verkeersbewegingen

Voor de ontwikkeling is een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit gemaakt. Bij de berekening is uitgegaan van de extra motorvoertuigen per etmaal op basis van de gegevens uit paragraaf 3.2.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-berekening blijkt dat het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Hollandse Delta

Het waterbeheerprogramma 2016-2021 van waterschap Hollandse Delta vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. Centraal in het plan staan de doelstellingen voor waterkwantiteit en –kwaliteit. De maatregelen en acties van het waterschap zelf en van derden om deze doelstellingen te bereiken zijn hierin beschreven. Daarnaast geeft het waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese KRW zijn onderdeel van het plan.

In het kader van het opstellen van het Waterbeheerprogramma is de missie van het waterschap Hollandse Delta van belang. Het waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse Eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van zijn gebied. Het richt zich daarbij, samen met andere, op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers. Het waterschap Hollandse Delta is vooruitstrevend, open en transparant in de uitvoering van zijn taken, streeft naar de beste verhouding tussen maatschappelijke kosten en baten, en stelt zich ten dienste van zijn omgeving.

Keur

De Keur is een verordening welke beoogd om de waterstaatkundige belangen te borgen binnen het beheersgebied van waterschap Hollandse Delta. Deze bevoegdheid ontleent het waterschap aan de Waterwet. De Keur bevat geboden en verboden ten behoeve van de instandhouding van watersystemen en waterkeringen.

In principe zijn op grond van de keur alle handelingen, werken, activiteiten, die op de één of andere manier van invloed (kunnen) zijn op waterstaatwerken, verboden volgens de Keur van Hollandse Delta 2014. Voor specifieke activiteiten kan een (water)vergunning worden verleend.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is ervoor zorg te dragen dat de wateraspecten goed belicht en expliciet betrokken worden in de besluitvorming van een ruimtelijk plan.

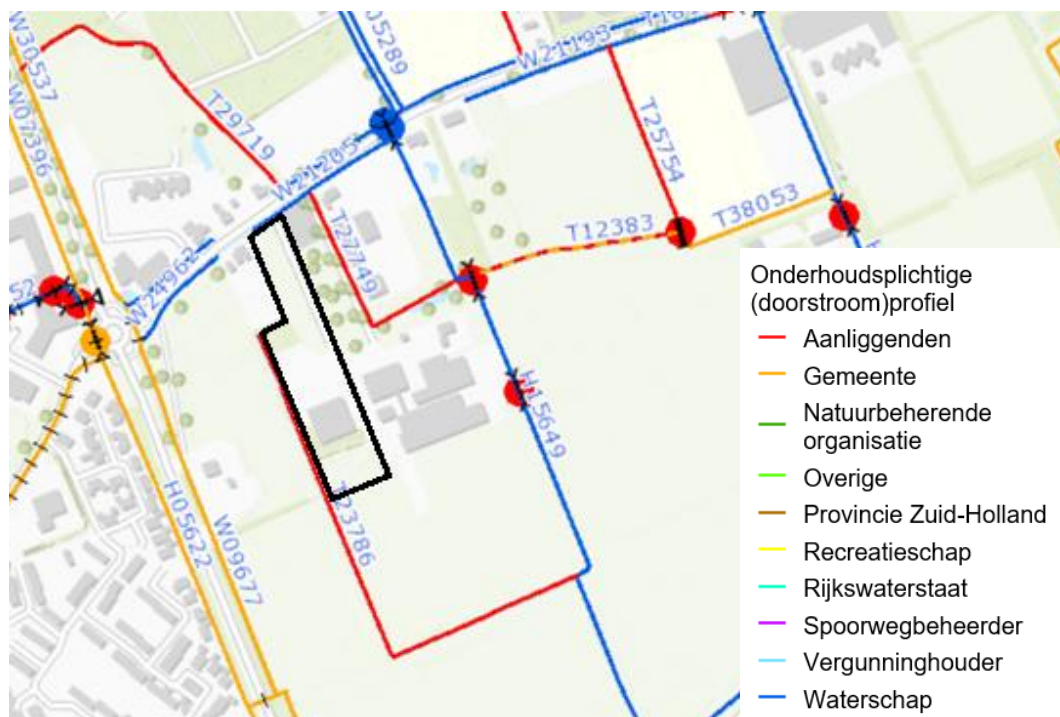
Bodem- en grondwater

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grondwaterstand in het plangebied ligt op een gemiddelde diepte van 3,0 m-mv. Voor het buitengebied gelden geen grondwaternormen.

Oppervlaktewater

Langs de Hofdijksweg loopt een zogenaamde 'wegslot' in beheer van het waterschap. Voor deze watergang geldt een beschermingszone van 4 meter. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door 'overige water' in beheer van de aanliggenden. Voor deze watergang geldt een beschermingszone van 3 meter. Deze zones dienen vrij gehouden te worden van obstakels ten behoeve van onderhoud.

De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats binnen de beschermingszone van de watergangen.



Afbeelding 18: Uitsnede Legger Hollandse Delta (WSHD.nl, december 2014)

Waterkeringen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen.

Waterkwantiteit

In onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt.

Onderdeel	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Plangebied	12.010 m ²	12.010 m ²
Loods	1.260 m ²	1.260 m ²
Woning	-	128 m ²
Oprijlaan	472 m ²	675 m ²
Verharding om woning	-	200 m ²
Verharding om loods	1.691 m ²	2.123 m ²
Totaal verhard oppervlakte	3.423 m²	4.386 m²
Totaal onverhard	8.587 m²	7.624 m²
Toename verhard oppervlakte		963 m²

Na realisatie van het planvoornemen zal de hoeveelheid verharding toenemen. Per saldo neemt het aandeel verhard oppervlak met 963 m² toe na realisatie van het planvoornemen. Als vuistregel geldt dat 10% van de toename van de verharding gecompenseerd moet worden in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft waterschap de erfverhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

In onderhavige situatie wordt gebruik gemaakt van deze eenmalige vrijstelling voor het landelijk gebied (maximaal 1.500 m² in landelijk gebied).

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Afvalwaterkeren en riolering

Binnen het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Dit stelsel voldoet aan de basisinspanning. Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Hiervoor wordt te zijner tijd een rioolaansluitvergunning aangevraagd.

Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- Afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- Afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan waterschap Hollandse Delta toegestuurd. Het wateradvies van Waterschap Hollandse Delta is verwerkt in de waterparagraaf.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. De slotregel benoemt de officiële naam van het bestemmingplan, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor akker- en vollegrondstuinbouwbedrijven (artikel 1.9 lid a). Het houden van melk- en andere vee (grondgebonden veehouderij) wordt uitgesloten.

Verder zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en versterking van aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden, recreatief medegebruik, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laden- en losvoorzieningen en toegangswegen. Met daaraan ondergeschikt de volgende nevenfuncties kleinschalige detailhandel, agro-gerelateerde dagrecreatieve voorzieningen en een bed & breakfast. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan.

De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing van het planvoornemen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2 (Dubbelbestemming)

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Binnen deze bestemming geldt dat voor werkzaamheden vanaf een oppervlakte van 50 m² en vanaf een diepte van 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 5 (Dubbelbestemming)

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Binnen deze bestemming geldt dat voor werkzaamheden vanaf een oppervlakte van 2.500 m² en vanaf een diepte van 50 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor overschrijding van bouwgrenzen voor ondergeschikte bouwdelen. Regels voor herbouw (bedrijfs)woningen en bestaande maten van bouwwerken. Tot slot is een regel voor de afstand van bouwwerken tot aan schurvelingen en zandwallen opgenomen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik en de uitzonderingen hierop.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van maten en bouwgrenzen en afstanden tot zandwallen en gelden algemene afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenteën.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen en verwijdering van de bestemming Waarde – Archeologie.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen voor de doorwerking van wettelijke regelingen waarnaar verwezen wordt in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsregels

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 13 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Hofdijksweg ong."

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen, op de website van de gemeente gepubliceerd en zijn direct omwonenden geïnformeerd over de plannen. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakperiode is er wel/geen noodzaak het bestemmingsplan aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.