



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact

T. de Vries - van Kalsbeek
T 070 - 441 63 81
t.de.vries@pzh.nl

Postadres Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2019-710969727
DOS-2019-0007667

Uw kenmerk

Bijlagen

Aan de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Onderwerp

Zienswijze ex artikel 3.8 Wro inzake
ontwerpbestemmingsplan Hofdijksweg ong. Ouddorp

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 2 september 2019 bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland (verder te noemen: de visie), het Programma ruimte en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40; verder te noemen: de verordening), zoals vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in werking getreden.

In de visie, het Programma ruimte en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen

90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het

provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.

De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

U heeft geen voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht of aan ons voorgelegd.

Daarom maken wij van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen tegen het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan van uw gemeente.

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- Archeologie;
- Agrarische bedrijven;
- Provinciaal beleid;
- PAS.

Archeologie

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.2 ingegaan op het onderwerp archeologie. Hierin wordt geconstateerd dat 'nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is



en dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor het planvoornemen'. Wij delen deze conclusie niet. Voor de landschappelijke inpassing zal een rij eikenbomen worden geplant. In de toelichting wordt gesproken over 'de aanleg van eikenbomen (circa 0,5 m² met een maximale diepte van 30 cm)'. Hierbij wordt geen rekening gehouden met het wortelstelsel van (volgroeide) eiken, dat aanzienlijk groter en dieper is dan de genoemde oppervlakte. Dergelijke wortelstelsels kunnen archeologische waarden verstoren. Aangezien van het terrein reeds bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dient voor het planten van diepwortelende beplanting zoals eikenbomen eerst archeologisch onderzoek te worden verricht. De voorgestelde landschappelijke inpassing is met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan verankerd. Op dit moment is echter niet zeker of deze gerealiseerd kan worden zonder schade toe te brengen aan archeologische waarden. Het bestemmingsplan is daarmee in strijd met het artikel 6.27 uit de Omgevingsverordening: 'Een bestemmingsplan voor gronden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde bevat bestemmingen en de daarbij behorende regels die de bekende archeologische waarden beschermen.'

Agrarische bedrijven

Op basis van de regels in artikel 6.18 lid 1c is nieuwe bebouwing voor agrarische bedrijven alleen mogelijk ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven.

Volgens de 'memo agrarisch bedrijf' dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd is hier sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf dat is verspreid over drie locaties:

- Hofdijksweg ongenummerd in Ouddorp (plangebied);
- Hofdijksweg 51 in Ouddorp;
- Broekweg 21 in Ouddorp.

Op elk van de locaties ligt een agrarisch bouwvlak en is de mogelijkheid om een agrarische bedrijfswoning te realiseren. In het bestemmingsplan is echter geen relatie gelegd tussen de percelen dat deze als één bedrijf moeten worden beschouwd.

Zolang dat niet geval is, moet de locatie Hofdijksweg ongenummerd worden beschouwd als een zelfstandig bedrijf. In dat geval is er geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bouwvlak heeft slechts 0,5 hectare omvang met één loods van 1200 m². Aangezien bekend is dat in het gebied waardevolle archeologie in de grond aanwezig is (namelijk een schip uit de vroege middeleeuwen en een ridderhofstad uit de late middeleeuwen), is de kans klein dat het gehele bouwvlak in de toekomst benut kan worden voor een agrarisch bedrijf. Op basis van de huidige onderbouwing is daarom onvoldoende aangetoond dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Wanneer de relatie tussen de verschillende locaties gelegd wordt in het bestemmingsplan, zou een volwaardig agrarisch bedrijf mogelijk wel reëel zijn. Wel dient het aantal bedrijfswoningen dan beperkt te worden tot één om te voldoen aan artikel 6.18 lid 1d.

Het omzetten van de woning aan de Broekweg 21 naar een burgerwoning zou wel de mogelijkheid bieden om op ofwel de locatie aan de Hofdijksweg 51 ofwel aan de locatie Hofdijksweg ongenummerd een bedrijfswoning te realiseren.

PAS

In de toelichting gaat u in op de effecten van het plan op stikstofdepositie in daarvoor gevoelige gebieden. De berekeningen op grond waarvan u conclusies trekt zijn uitgevoerd met behulp van de versie van Aeries Calculator waarin nog de specifieke functionaliteiten van het PAS waren opgenomen. Die 'oude' versie kan echter na de uitspraak van de Raad van State niet meer gebruikt worden als onderbouwing. Inmiddels is met ingang van 16 september een aangepaste versie van Aeries beschikbaar gekomen.

Wij verzoeken u om op basis van de nieuwe versie opnieuw te berekenen welke depositiewaarden in de aanlegfase en de gebruiksfase plaatsvinden en op basis daarvan te beoordelen of er sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied en indien nodig een passende beoordeling uit te voeren. Wij adviseren u het plan pas verder in procedure te brengen indien voldoende vaststaat dat de Wet natuurbescherming geen belemmering oplevert.

Provinciaal beleid

Zoals in de inleiding van deze brief al is aangegeven is het ruimtelijk beoordelingskader voor bestemmingsplannen vastgelegd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland, het Programma ruimte en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In het bestemmingsplan wordt in plaats van deze beleidsdocumenten nog ingegaan op de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte 2014. Deze beleidstukken zijn sinds de vaststelling van het Omgevingsbeleid niet meer actueel. We verzoeken u de paragraaf 'Provinciaal beleid' te actualiseren.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te passen en nader te onderbouwen.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk
Hoofd Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.