

FASTGESTELD (ONHERROEPELIJK)

BESTEMMINGSPLAN HOFDIJKSWEG ONG. TE OUDDORP





BESTEMMINGSPLAN HOFDIJKSWEG ONG. TE OUDDORP GEMEENTE GOEREE-OVERFLAKEE

Planstatus	Vastgesteld (onherroepelijk)
Datum	20 - 11 - 2020
Plan identificatie	NL.IMRO.1924.BPHofdijkswegong-BP40
Auteur(s)	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

TOELICHTING



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	20
4.4	Gemeentelijk beleid	21
5.	Randvoorwaarden	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	24
5.3	Bedrijven en milieuzonering	29
5.4	Bodemkwaliteit	30
5.5	Externe veiligheid	32
5.6	Geluid	34
5.7	Geur	35
5.8	Luchtkwaliteit	36
5.9	Natuurbescherming	37
5.10	Water	42
6	Juridische aspecten	46
6.1	Verbeelding	46
6.2	Planregels	46
6.3	Toelichting op de bestemmingen	46
7	Uitvoerbaarheid	49
7.1	Economische uitvoerbaarheid	49
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen:

- Bijlage 1: Memo agrarisch bedrijf
 Bijlage 2: Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie
 Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek en nader asbest in grond onderzoek
 Bijlage 4: Verkennend asbestonderzoek
 Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
 Bijlage 6: Geurberekening
 Bijlage 7: Aeries stikstofberekening
 Bijlage 8: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hofdijksweg ong. Ouddorp
 Bijlage 9: Nota van zienswijze bestemmingsplan Hofdijksweg ong. Ouddorp

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om een nieuw volwaardig 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.

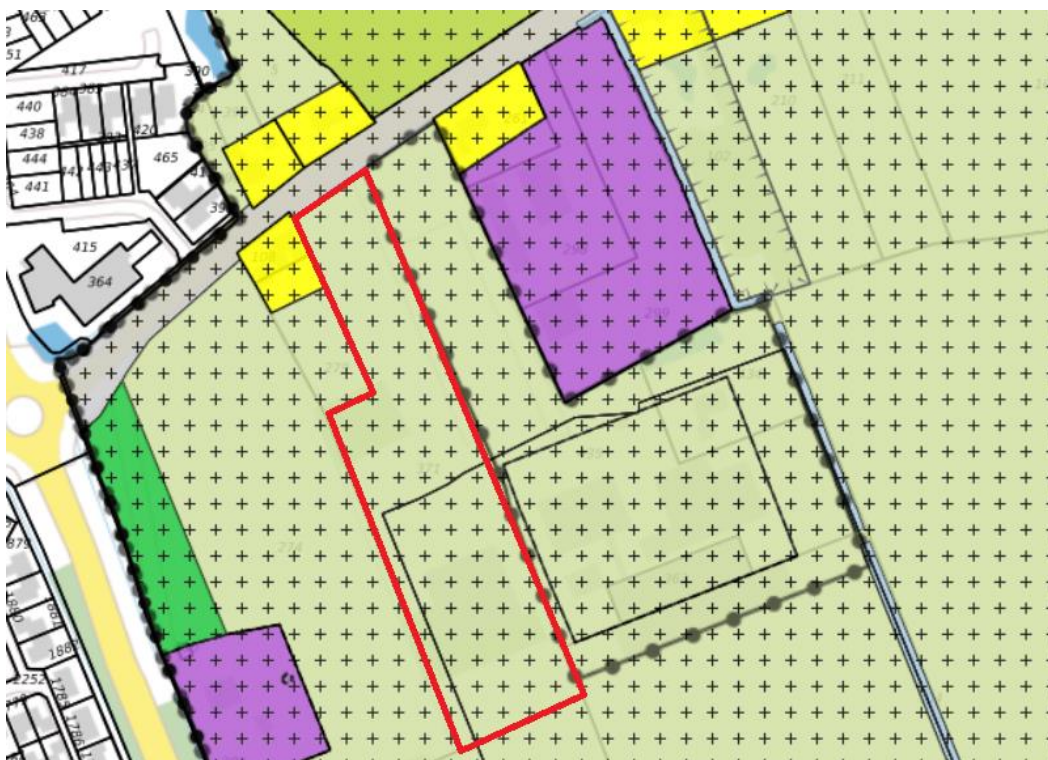


Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied (Google Maps, 2019)

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 ruiterspaden 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 zeekleipolders: 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 dorps 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.

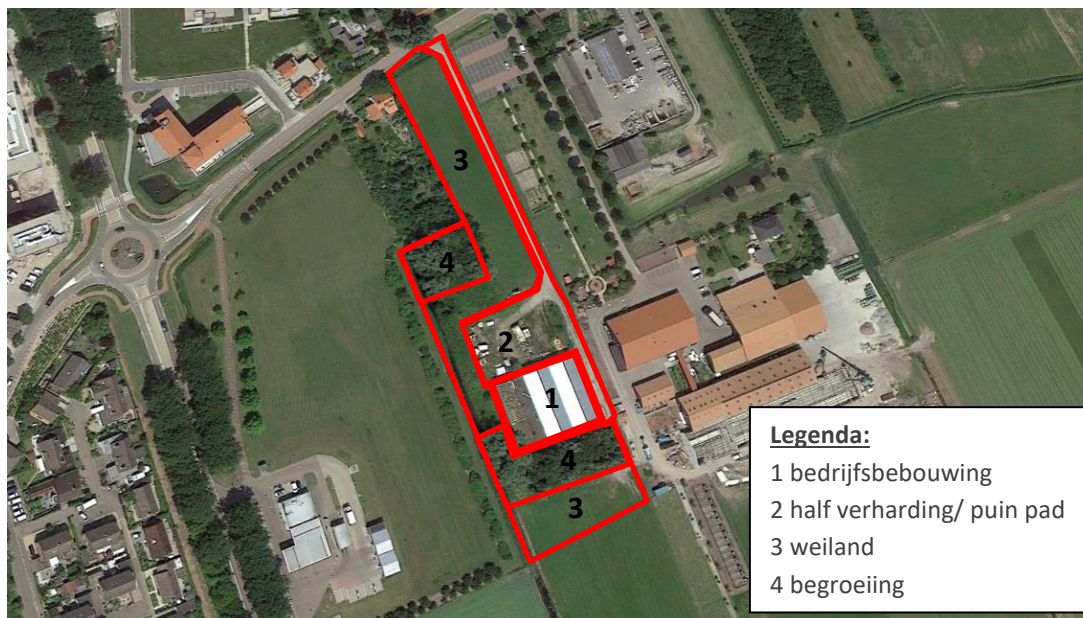


Afbeelding 4: uitsnede ter hoogte van plangebied in Ouddorp in 1925 (Tijdpreis.nl, 2019)

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 volwaardig 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 komende 10 jaar wil de eigenaar het bouwvlak verder volbouwen met bedrijfsbebouwing.

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 bouwmogelijkheden 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 (als het bouwvlak volledig volgebouwd wordt met bedrijfsbebouwing). 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 (er vanuit gaande dat het bouwvlak verder wordt volgebouwd):

Functie	Norm	Eenheid		Rekenwaarde	Parkeerbehoefte
Loods	1,1	Per 100 m ²		4.000 m ²	1,1 pp x 4.000 m ² /100m ² = 44 pp
Woning	2,4	Per woning		1 woning	2,4 pp x 1 woning = 2,4 pp
Totaal					47 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 7 stuks aan de achterzijde van de kavel 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 7 x 0,05 m² = 0,35 m².

Er zal geen bestaande beplanting worden verwijderd.

Het wortelstelsel van (volgroeide) eiken kunnen archeologische waarden verstoren. Het archeologisch onderzoek (zie paragraaf 5.2) toont aan dat er hoogte van de locatie waar de 7 nieuwe eikenbomen worden geplant geen archeologische vondsten zijn te verwachten. Op basis van het archeologisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat de 7 nieuwe eikenbomen geen archeologische waarden zullen verstoren.



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

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- De introductie op het Omgevingsbeleid
 - Hierin zijn de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de beleidskeuze per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting (onder 'Ambities en sturing') opgenomen.
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland
 - Hierin is onder andere de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Buiten bestaand stad- en dorpsgebied

In de onderstaande afbeelding is de kaart van het buiten bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie beschermt van oudsher het landelijk gebied en zorgt er daarbij tevens voor dat er voldoende ruimte is voor de agrarische dynamiek. Hiermee ontstaat een goede balans tussen het belang van goede ruimtelijke kwaliteit en het belang van ruimte voor agrarische ontwikkelingen. Het plangebied ligt buiten bestaand stads- en dorpsgebied en valt onder 'Agrarische bebouwing en bedrijfsvoering'.



Agrarische bebouwing en
bedrijfsvoering

De provincie wil nieuwe bebouwing in het landelijk gebied beperken om zo de openheid te handhaven. Agrarische ontwikkelingen (in de vorm van bebouwing en kassen) vinden plaats op bouwpercelen of anderszins geconcentreerd en houden rekening met de aanwezige kenmerken en waarden.

De ontwikkelingen behorende bij het planvoornemen vinden geconcentreerd op het bouwperceel plaats. Door middel van een landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de aanwezige kenmerken en waarden. Het planvoornemen past zodoende binnen het beleid voor 'Buiten bestaand stad- en dorpgebied' uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Omgevingsvisie en het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Per 1 april 2019 is de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking getreden.

De verordening bevat regels ten aanzien van een aantal belangrijke ruimtelijke onderwerpen, zoals kantoren, agrarische bedrijven, bedrijventerreinen, archeologie en provinciale vaarwegen. De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening zijn relevant voor de voorliggende ontwikkeling.

Artikel 3.14 Geitenhouderij

1. Het is verboden om:
 - a. een geitenhouderij te vestigen als hoofdtak of als neventak;
 - b. nieuwe bebouwing op te richten of bestaande bebouwing in gebruik te nemen ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.
2. Het verbod geldt voor een gebied totdat voor dat gebied een onherroepelijk bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 6.18 eerste lid, onder k.

Binnen het plangebied zal geen geitenhouderij worden gevestigd als hoofd- of neventak. Hiermee past het voornemen binnen de regels omtrent het verbod op een geitenhouderij bij agrarische bedrijvigheid.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
 - b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
 - c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Het betreft hier een ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit (voorziet geen wijziging op structuurniveau), past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtlijnen van de kwaliteitskaart (inpassen). Daarbij wordt het plan zorgvuldig landschappelijk ingepast, zoals in paragraaf 3.3 is weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de voorwaarden uit artikel 6.9 (ruimtelijke kwaliteit).

Artikel 6.18 Agrarische bedrijven

1. Een bestemmingsplan voor agrarische gronden voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 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 planologische omvang van beide bouwpercelen gezamenlijk, mits het achter te laten bouwperceel wordt gesaneerd;
 - c. nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
 - d. bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;
 - e. nieuwe kassen, anders dan bedoeld in de artikelen 6.15, 6.16 en 6.17, 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;
 - f. nieuwe boom- en sierteelt, anders dan bedoeld in artikel 6.16, wordt uitgesloten;

- g. nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak wordt uitgesloten;
- h. verplaatsing van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande intensieve veehouderij, kan worden toegelaten;
- 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;
- 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;
- 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

De (nieuwe) agrarisch bebouwing wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare en deze bebouwing is noodzakelijk ten behoeve van de bedrijfsvoering van een zelfstandig volwaardig agrarisch bedrijf. In de Memo agrarisch bedrijf (bijlage 1) is de noodzaak tot oprichting van het akkerbouw bedrijf Hofdijksweg ong. onderbouwd. In deze memo is ook aangetoond dat er sprake is van de oprichting van een zelfstandig volwaardig agrarisch bedrijf. Op basis van de omgevingsverordening is bij een volwaardig agrarisch bedrijf ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten. Het planvoornemen staat één bedrijfswoning toe. Dit is vastgelegd in de regels. De overige leden hebben geen betrekking op het planvoornemen, waardoor het planvoornemen in lijn is met de provinciale regels omtrent agrarische bedrijven.

Artikel 6.2.7 Archeologie en Romeinse Limes

1. Een bestemmingsplan voor gronden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 8 in bijlage II, bevat bestemmingen en de daarbij behorende regels die de bekende archeologische waarden beschermen.
2. De regels, bedoeld in het eerste lid, voorzien in elk geval in een verbod op werken of werkzaamheden waarbij de bodem tot meer dan 30 cm onder het maaiveld wordt geroerd, tenzij:
 - a. door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast, of
 - b. het werken of werkzaamheden betreffen die naar hun aard de archeologische waarden niet aantasten.

De gronden die door de provincie zijn aangewezen als 'gebied met (zeer) hoge archeologische waarden' hebben in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' gekregen. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit plan. In de regels van deze dubbelbestemming is een verbod opgenomen op werken of werkzaamheden waarbij de bodem tot meer dan 30 cm onder het maaiveld wordt geroerd tenzij voor deze gronden archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Voor het planvoornemen heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het onderdeel archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen (zie paragraaf 5.2). Overigens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' ook in dit plan overgenomen van het vigerend bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland van de provincie Zuid-Holland.

Programma ruimte

Het Programma ruimte van de provincie Zuid-Holland is vastgesteld op 20 februari 2019. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. De provincie wil meer ruimte en vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven, in balans met duidelijkheid over provinciale kaders. Dit programma biedt daarom ook zoveel mogelijk de ruimte om kansen, vernieuwende ideeën en plannen uit de samenleving, gezamenlijk door te vertalen naar concrete handelingsperspectieven.

De realisatiemix uit het Programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Realisatiestrategie:

Operationeel doel	Wat willen we bereiken?
Realisatiemix	Hoe gaan we dit bereiken?

Het juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij onder meer om de verordening, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van een provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in het Programma ruimte. Bij de inzet van financiële instrumenten gaat het om subsidieverlening, om (een bijdrage aan) procesgeld of in geval van mobiliteit om de Brede Doeluitkering (BDU) en het Programma Zuid-Hollandse Infrastructuur (PZI). Bij het bestuurlijk instrumentarium gaat het om bestuurlijke afspraken.

Het plan betreft een particulier initiatief waarmee provinciale belangen niet worden geschaad. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen in lijn met het Programma ruimte is.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

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 zijn aanknopingspunten voor het gemeentelijk beleid.

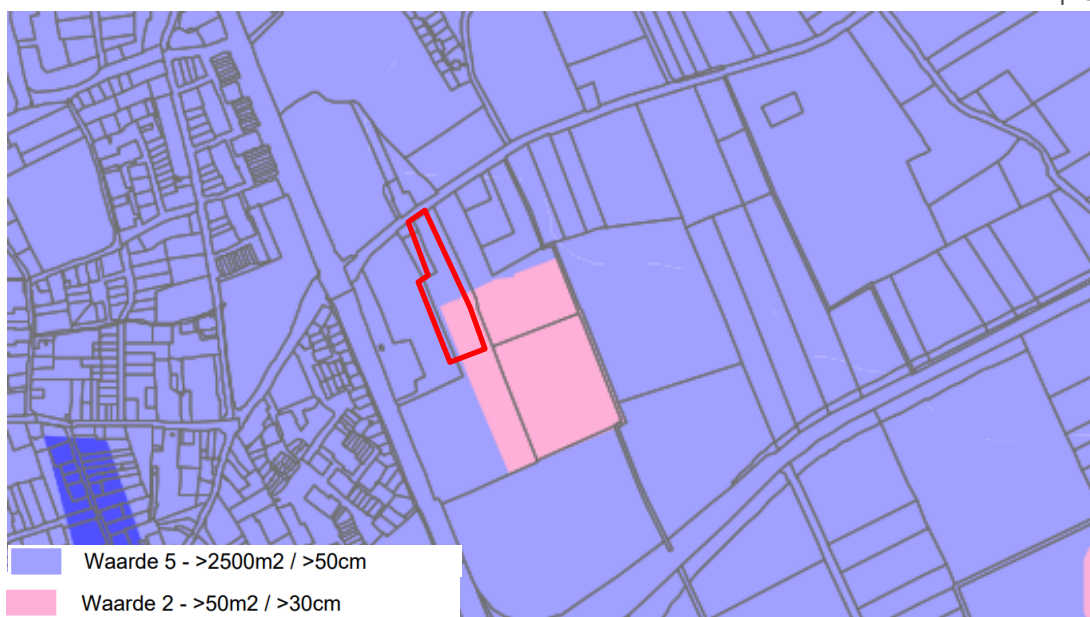


Afbeelding 15: Uitsnede Cultuurhistorische kaart (provincie Zuid-Holland 2017)

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' (zie afbeelding 16). 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'.

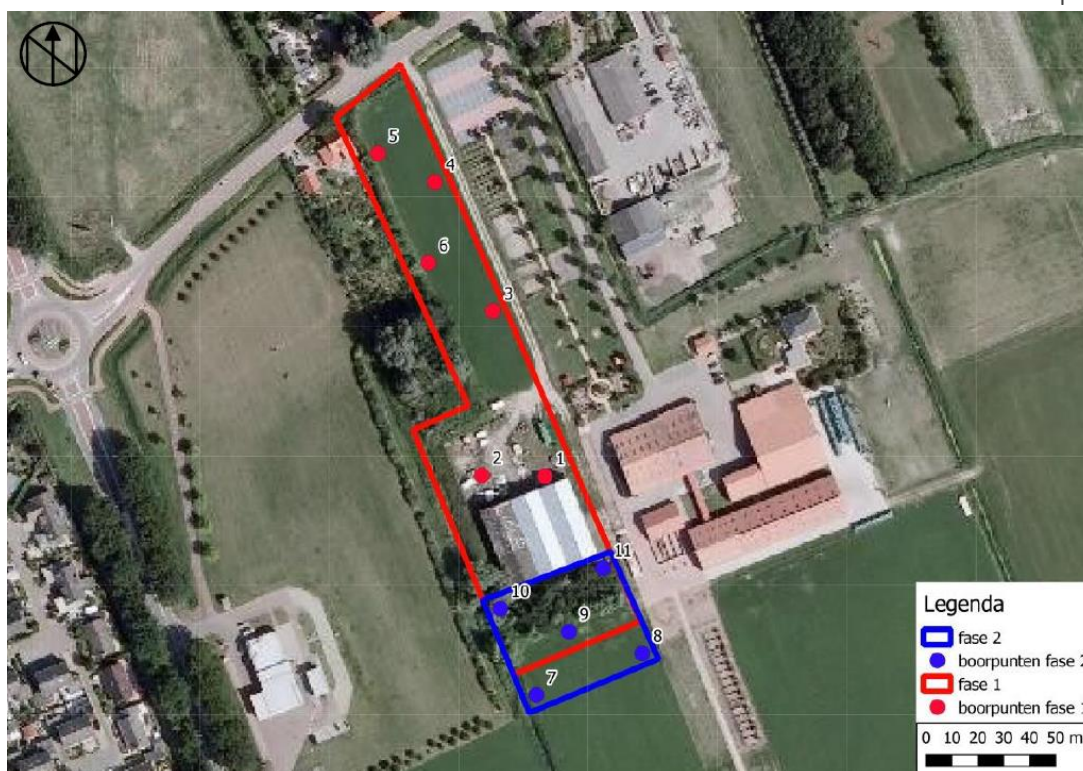


Afbeelding 16: Archeologische beleidskaart (gemeente Goeree-Overflakkee 2010)

Onderzoek

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan heeft Hamaland Advies in 2014 voor fase 1 en in 2019 voor fase 2 een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie uitgevoerd binnen het plangebied (bijlage 2).

Op grond van de bestudeerde bronnen kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge verwachting heeft op 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 en zijn o.a. gerelateerd aan de Hof van de Heeren van Voorne. De bouw van de loods heeft waarschijnlijk voor een aanzienlijke bodemverstoring gezorgd. Buiten de bebouwing is de bodem naar verwachting minimaal verstoord. Onbekend is echter tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord.



Afbeelding 17: Boorpuntenkaart fase 1 en 2

Fase 1 (2014)

In totaal zijn door de archeoloog op 13 augustus 2014 in relatie tot de omvang van het plangebied in fase 1 zes verkennende boringen (boring 1 t/m 6) gezet tot een diepte van 1,5 m-mv met een edelmanboor met een diameter van 7 cm. Daarna zijn de boringen met een steekguts met een diameter van 3 cm doorgezet tot 2 m-mv. Boring 1 is vanaf 1,5 m-mv met een steekguts met een diameter van 3 cm doorgezet tot 3,8 m-mv ter bestudering van de diepere (geologische) bodemopbouw.

Wat betreft de landschappelijke ligging en het oorspronkelijke bodemtype (vlakvaaggronden) geeft het booronderzoek voor fase 1 (2014) een overeenstemmend beeld met dat wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek. Behalve bij boring 6 zijn er geen diepe bodemverstoringen aangetroffen. Het profielverloop is in alle gevallen geleidelijk en kent met uitzondering van de bovenste 70 cm een natuurlijke opbouw. Op grond van de resultaten van het verkennend booronderzoek kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen aanwijzingen zijn aangetroffen voor een archeologische vindplaats.

Ter plaatse van de aanwezige bebouwing en de daarachter gelegen bosschage kon niet worden geboord. Verwacht wordt dat eventuele archeologisch relevante lagen tijdens de aanleg van de bouwput voor de loods in het verleden reeds zijn vergraven of verstoord.

Fase 2 (2020)

In totaal zijn door de archeoloog en veldmedewerker op 31 januari 2020 in relatie tot de omvang van het plangebied in fase 2 vijf verkennende boringen (boring 7 t/m 11) gezet tot een diepte van 2,0 m-mv met een edelmanboor met een diameter van 7 cm. Daarna zijn de boringen met een steekguts met een diameter van 3 cm doorgezet tot maximaal 3,20 m-mv.

De resultaten van fase 2 komen grotendeels overeen met de resultaten van fase 1. Behalve bij boring 9 (190 cm-mv) zijn er geen diepere bodemverstoringen aangetroffen dan 125 cm-mv. Daaronder is sprake van een natuurlijk profielverloop waarbij sprake is van duinzand van het Laagpakket van Schoorl met plaatselijk inschakelingen van Hollandveen van de Formatie van Nieuwkoop. Onder het Laagpakket van Schoorl is sprake van een dik pakket met wadafzettingen van de Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren. De basis van het bodemprofiel bestaat uit fijn duinzand van de Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Wormer.

In de eerdlaag (A1-horizont) is in boring 7 op 80 cm-mv een fragment aardewerk met een datering in de eerste helft van de 20^e eeuw aangetroffen. In boring 9 is tussen 100 cm-mv en 190 cm-mv een mogelijk slootdemping aangetroffen met brokken onbewerkt hout en takken.

Selectieadvies fase 1

Op basis van de onderzoeksinspanning in 2014, waarbij bij 5 van de 6 boringen een intact bodemprofiel is geconstateerd, maar geen archeologisch relevante indicatoren of cultuurlagen zijn aangetroffen, is er geen reden om archeologische waarden aan te kunnen treffen in het plangebied.

Vanwege het ontbreken van cultuurlagen of ontkalkte bodems als gevolg van menselijk handelen in het verleden en de afwezigheid van archeologische indicatoren adviseert Hamaland Advies om geen vervolgonderzoek in het plangebied te laten uitvoeren en het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling. Er zijn voor de archeologie geen gevolgen vanuit de voorgenomen bodemingrepen.

Selectieadvies fase 2

Op grond van de resultaten van het booronderzoek voor fase 2 kan herleid worden dat de bodem vanaf minimaal 80 cm-mv (boring 11) een intact natuurlijk profielverloop kent, waarbij sprake is van duinzand (Laagpakket van Schoorl) met plaatselijk inschakelingen van Hollandveen. Daaronder is sprake van wadafzettingen die op een diepte vanaf 260 cm-mv (boring 7) overgaan in fijn duinzand van de Formatie van Wormer. Plaatselijk (boring 10 en 11) wordt het duinzand afgedekt door een dunne laag veraard veen. In de top van het veraarde veen en in de top van het duinzand kunnen theoretisch gezien archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Echter vanwege het ontbreken van bodemvorming, het ontbreken van cultuurlagen (met archeologisch indicatoren) en het ontbreken van ontkalking van bodems als gevolg van menselijk handelen in het verleden (beakkering) wordt er geen reden gezien om vervolgonderzoek uit te laten voeren in het plangebied. De kans dat met de voorgenomen plannen archeologische vindplaatsen verloren gaan is nihil.

Selectiebesluit fase 1 en 2

Op 14 maart 2020 is het conceptrapport van fase 1 en 2 getoetst door gemeente Goeree-Overflakkee en de archeologisch adviseur van de gemeente. De gemeente heeft laten weten akkoord te gaan met het selectieadvies. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Voorbehoud

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevallsvondsten te garanderen: *“Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister”*. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort en de verantwoordelijk beleidsadviseur archeologie van de Gemeente Goeree-Overflakkee.

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 nader asbest in grond onderzoek¹ uitgevoerd (bijlage 3).

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

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.
- 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 maaien) 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 partijkuring 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 (bijlage 4). 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

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

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.

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 belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

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



Afbeelding 18: 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 ontluchten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 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 geluidzone van de Oosterweg en de Hofdijksweg.

Daarom is in het kader van de ruimtelijke procedure een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ uitgevoerd (bijlage 5).

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.

5.7 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 Milieuvadvis, 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 6 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.

5.8 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 (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Luchtkwaliteit ter plaatse binnen het plangebied

Volgens de Grootchalige 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.

5.9 Natuurbescherming

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de 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 Beschermde 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 flora en fauna

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.

Onderzoek 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	Emissie (kg/jaar)
Hoogwerker	Bevestigen materialen	24	50	0,4	50	0,24
Kraanwagen	Hijzen materialen	24	100	0,4	50	0,48
Graafmachine	Graven	8	100	0,3	50	0,05
Shovel	Egaliseren	8	100	0,3	50	0,21

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	0,4	50	0,1
Vrachtwagen	Lossen materialen/machines	5	265	0,4	50	0,26

Verkeersbewegingen

Onderdeel	Activiteit	Bew./jaar
Vrachtwagen	Aan/afvoer kraan/hoogwerker	4
Vrachtwagen	Aan/afvoer graafmachine	4
Vrachtwagen	Aan/afvoer shovel	4
Vrachtwagen	Afvoer sloopafval	4
Vrachtwagen	Aanvoer materiaal	24
Auto	Personeel renovatie	6
Auto	Personeel nieuwbouw	360

Met behulp van Aeries is de stikstofdepositie van de aanlegfase berekend (toegevoegd als 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 2,9 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 gedurende 6 dagen per week. 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 maximaal 25 Kw is het brandstofverbruik 1.521 liter per jaar. Dit komt overeen met een NOx-emissie van 1,8 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 bijlage 7).

Resultaten en conclusie

De stikstof belasting in de gebruikersfase (4,7 kg/jaar NOx) is hoger dan in de aanlegfase (1,4 kg/jaar NOx). Uit de Aeries berekeningen blijkt geen effect groter dan 0,00 mol/ha/jaar. 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 580 meter uitgesloten.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor onderhavig ontwikkeling.

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

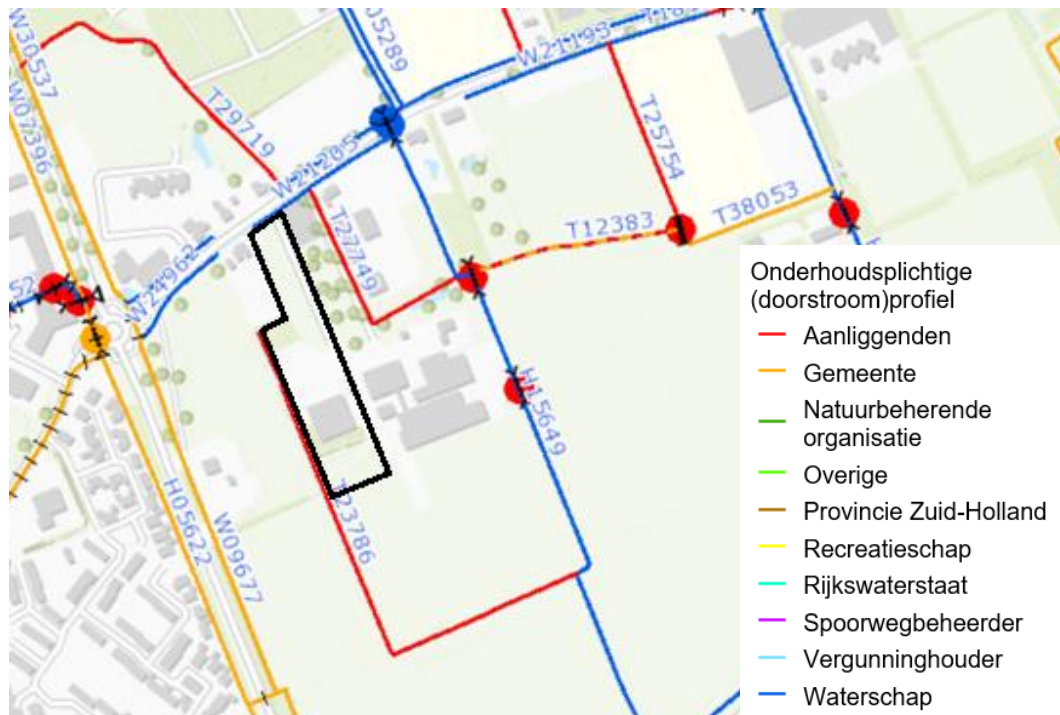
Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de grondwaterstand in het plangebied ligt op een gemiddelde diepte van 3,0 m-mv. Voor het buitengebied gelden geen grondwaternormen.

Oppervlaktewater

Langs de Hofdijksweg loopt een zogenaamde 'wegsloot' 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

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

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.

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 is het ontwerpbestemmingsplan 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.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van woensdag 4 september 2019 tot en met woensdag 16 oktober 2019. In deze periode is één zienswijze ontvangen van de provincie Zuid-Holland. De ingediende zienswijze van de Provincie Zuid-Holland is opgenomen als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijze heeft plaatsgevonden in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Hofdijksweg ong. Ouddorp (opgenomen als bijlage 9).

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.