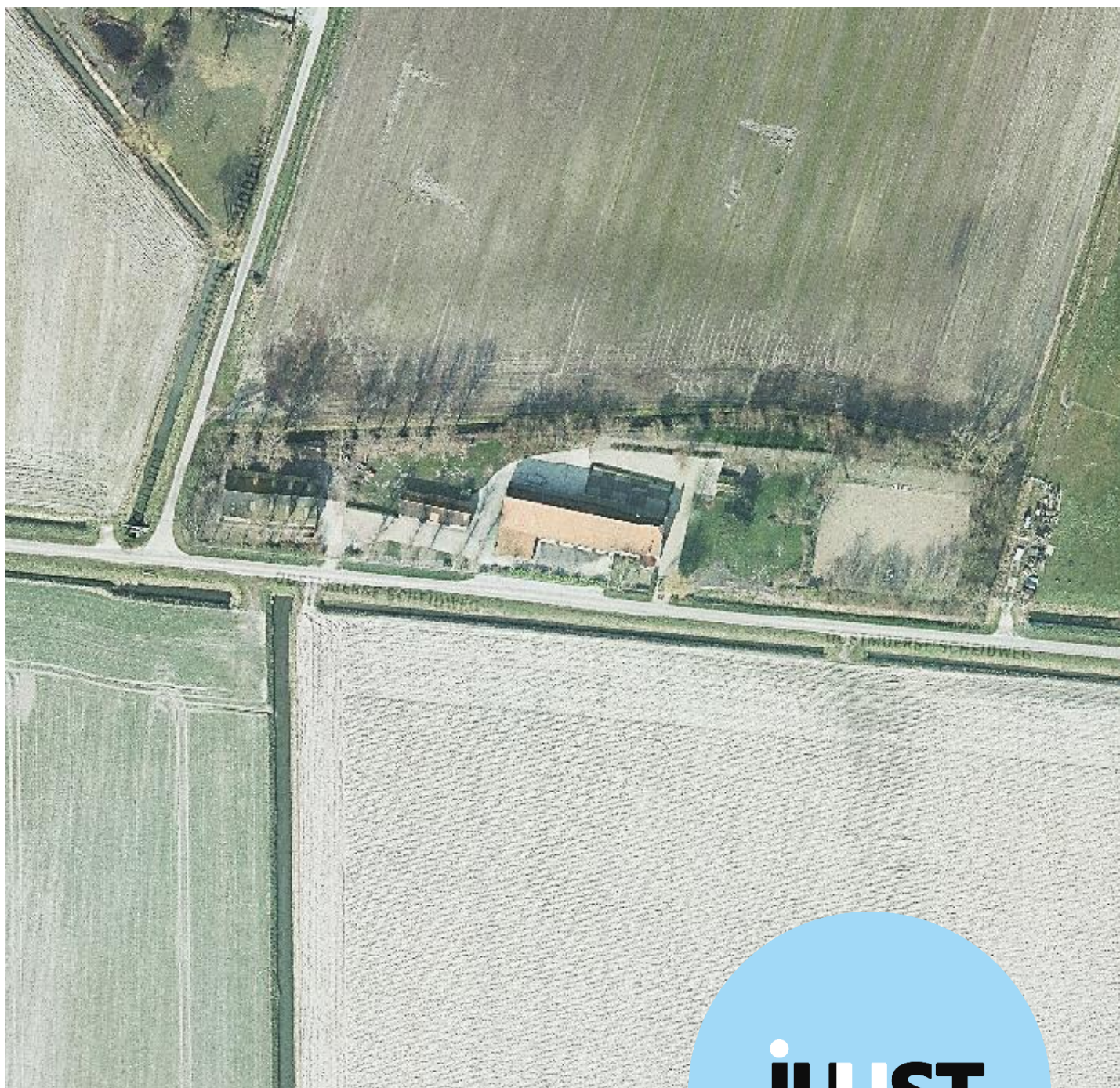




JUUST
daarom!

Oostmoerse Scheidweg 1

Stad aan 't Haringvliet

Ruimtelijke onderbouwing

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

Colofon

Documentgegevens

Titel Oostmoerse Scheidweg 1
Rapportnummer CHA_2018_01_D
Datum 10-01-2019
Status Definitief
Gemeente: Goeree-Overflakkee
IMRO: NL..IMRO.1924.HRVoorstmoeresweg1-OV30

Opdrachtnemer

Naam Juust B.V.
Adresgegevens Goessestraatweg 19
4421 AD Kapelle

Auteur(s) Janita van Gastel en Floris Bin
Versie 2 - M. Charalampopoulos
Contactgegevens +31(O) 85 902 0222

Status	Datum
Concept	25 april 2018
Ontwerp	5 juli 2018
Ontwerp versie 2 (M. Charalampopoulos)	17 september 2018
Ontwerp versie 3	22 oktober 2018
Vaststelling	Januari 2019

Inhoudsopgave

01 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Plangebied	2
1.3 Geldend bestemmingsplan	2
1.4 Doel	3
1.5 Leeswijzer	3
02 Het project	4
2.1 Beschrijving project	4
2.1.1 Huidige situatie	4
2.1.2 Toekomstige situatie	4
03 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.4 Gemeentelijk beleid	8
04 Kwaliteit van de leefomgeving	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.3 Bedrijven en milieuzonering	11
4.4 Bodem	12
4.5 Externe veiligheid	12
4.6 Geluid	12
4.7 Kabels en leidingen	13
4.8 Luchtkwaliteit	13
4.9 Natuur	14
4.10 Verkeer en parkeren	15
4.11 Water	15
4.12 m.e.r.-beoordeling	15
4.13 Conclusie	16
05 Uitvoerbaarheid	17
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	17
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
	18
Bijlagen	
1. Principe-uitspraak gemeente Goeree-Overflakkee	

01 | Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oostmoerse Scheidweg 1 in het buitengebied bij Stad aan 't Haringvliet staat een boerderij (zie figuur 1). Deze boerderij heeft geen agrarische functie meer en is in gebruik als woonboerderij. De initiatiefnemer heeft de wens in de schuur achter de boerderij een micro bierbrouwerij te starten met proeflokaal, als bedrijfsmatige activiteit aan huis waarbij wonen de hoofdfunctie blijft. De boerderij heeft in het geldende bestemmingsplan reeds de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het mogelijk hoofdgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten te gebruiken, met een maximum gezamenlijk oppervlak van 50 m². De micro bierbrouwerij is aan te merken als een bedrijf aan huis, maar neemt een groter oppervlakte in beslag dan 50 m².

Daarom is het plan in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de mogelijkheid opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3° is bepaald dat een dergelijke omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing. In een ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke inpassing en het effect op de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu beoordeeld. Het voorliggende document voorziet hier in. Op 6 december 2017 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee in een principe-uitspraak aangegeven, medewerking te willen verlenen aan de vestiging van de micro bierbrouwerij (zie bijlage 1).

Eerder verzoek voor het realiseren van een bed & breakfast komt in deze ruimtelijke onderbouwing te vervallen.



Figuur 1 | De boerderij (bron: Google Streetview 2009)

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Stad aan 't Haringvliet aan de Oostmoerse Scheidweg 1. Het betreft het perceel kadastraal bekend, gemeente Stad aan het Haringvliet, sectie B, nummer 354. Het perceel heeft een grootte van 8500 m². Het perceel wordt aan de noordkant en de oostkant begrensd door agrarische percelen. Aan de zuidkant wordt het perceel begrensd door de Oostmoerse Scheidweg, een de westkant wordt het perceel begrensd door de Oostmoerse Middelweg.



Figuur 2 | Kadastrale kaart plangebied (bron: geoinfo.scheldestromen.nl, bewerking Juust BV)

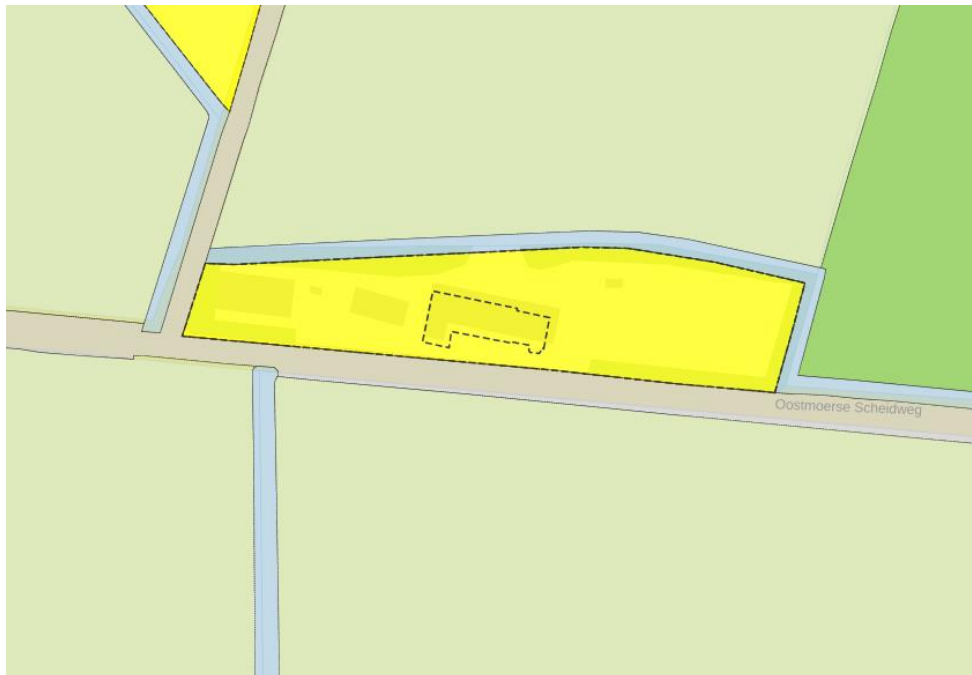
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goeree – Overflakkee van toepassing (zie figuur 3). Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2013. Voor het gehele plangebied geldt de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf'. Ter plaatse van de woning en de oude schuur geldt de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor wonen, beroepsmatige activiteiten en aan de functie gebonden parkeervoorzieningen. Ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven is bedrijfsmatige opslag binnen de bestaande gebouwen toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels is in artikel 35.5 opgenomen dat bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden met de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing, tot een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

De voorgenomen activiteiten passen niet binnen een vloeroppervlakte van 50 m² en daarom past de ontwikkeling niet binnen het bestemmingsplan. Het plan betreft geen detailhandel en de brouwerij wordt gerund door de bewoners van de boerderij. Paragraaf 4.10 gaat in op het verkeersaspect.



Figuur 3 | Uitsnede bestemming 'Buitengebied' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is de micro bierbrouwerij planologisch mogelijk te maken. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage bij de omgevingsvergunning bijgevoegd. Dit document toetst de bouw van de woning aan het geldende beleid en de geldende regelgeving en beschrijft het effect op de kwaliteit van de leefomgeving.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het initiatief nader toegelicht. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuaspecten beoordeeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

02 | Het project

2.1 Beschrijving project

De initiatiefnemer heeft de wens een kleine bierbrouwerij te starten met een proeflokaal in de 1^e schuur achter de boerderij.

2.1.1 Huidige situatie

Op dit moment is de boerderij in gebruik als woonboerderij. Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. Er staan drie schuren op het erf, waarvan één schuur geschakeld is met de woning. Dit betreft de oude karakteristieke schuur. Aan de oostkant van het perceel ligt een kaal stuk grond, hier was voorheen een paardenbak gevestigd.



Figuur 4 | Huidige situatie (bron: Geoloket Zeeland, bewerking Juust BV)

2.1.2 Toekomstige situatie

Ontwikkeling

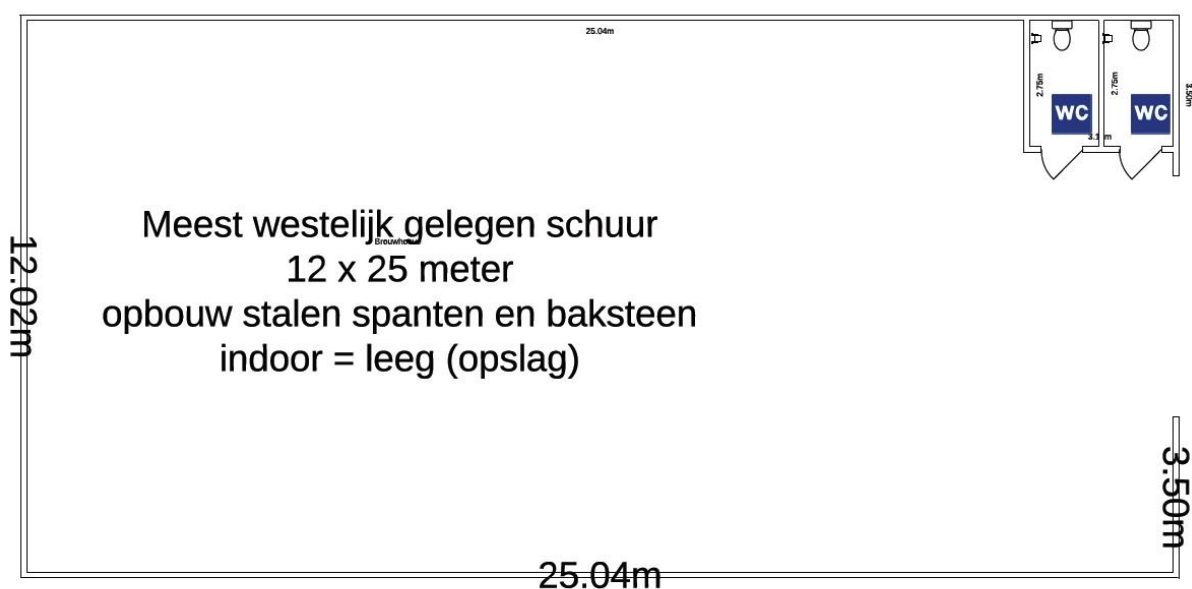
De bierbrouwerij en het proeflokaal worden gerealiseerd in de bestaande kleine schuur (1^e schuur) achter de karakteristieke boerderij met woonhuis en schuur (zie figuur 5). Er wordt per week één bierproeverij gehouden en één keer per week een workshop. Per bierproeverij/workshop is het aantal deelnemers circa acht. Er worden geen nieuwe gebouwen gebouwd en er worden geen bestaande gebouwen uitgebreid. Aan de oostkant van het perceel, op het kale stuk grond wordt een hopveld gerealiseerd. Hier wordt het hop gekweekt die voor het bierbrouwen gebruikt wordt.

De entree wordt gerealiseerd aan de zuidwestkant van het perceel. Hier wordt de bestaande inrit voor gebruikt. Ook vindt hier het parkeren plaats.



Figuur 5 | Toekomstige situatie (bron: Geoloket Zeeland, bewerking Juust BV)

Daarnaast wordt en in de meest westelijke schuur (2^e schuur) twee toiletten gerealiseerd (zie figuur 6).



Figuur 6 | Indeling 2^e schuur, toiletgelegenheid. Rest is opslag.

Ruimtelijke inpassing

Functionele inpassing

Het plangebied ligt circa 1,5 kilometer van de bebouwde kom vandaan, omringd door agrarisch gebied. Het verbouwen en verwerken van natuurlijke producten past in dit gebied. Daarnaast zijn kleinschalige recreatieve functies passend in het buitengebied. Hiermee blijft er sprake van een levendig buitengebied en kunnen cultuurhistorische boerderijen, zoals deze boerderij, in stand worden gehouden. Leegstand van voormalige agrarische bebouwing wordt hiermee voorkomen.

De micro bierbrouwerij is een kleinschalige functie ondergeschikt aan de woonfunctie. De bierbrouwerij betreft een ambachtelijke brouwerij waarbij op kleine schaal streekproducten geproduceerd worden. Een dergelijke kleinschalige en ambachtelijke brouwerij heeft tevens recreatieve potentie waar op ingespeeld wordt door middel van een proeflokaal en het geven van workshops. Alle activiteiten vinden op het

bestaande erf en binnen de bestaande bebouwing plaats. Hiermee blijven de activiteiten kleinschalig en zijn deze ondergeschikt aan de huidige woonfunctie.

Landschappelijke inpassing

Het perceel van de boerderij is voor een groot deel in groen ingepast. Dit geldt voor de westelijke gebouwen, waar ook het parkeren plaatsvindt en het aan de oostzijde gelegen toekomstige hopveld. De activiteiten vinden voornamelijk inpandig plaats. Aan de noordzijde is het plangebied in zijn geheel door een groensingel uit het zicht onttrokken. De ontwikkeling is daarmee landschappelijk ingepast en de activiteiten zijn vrijwel geheel uit het zicht onttrokken. Dit aspect vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

03 | Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte vastgesteld (SVIR). Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het voorgenomen plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er is in de SVIR geen specifiek beleid opgenomen die van toepassing is op het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (zie figuur 11) beschrijft de provincie Zuid-Holland haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. De visie kent vier rode draden. Deze rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

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

Op de kwaliteitskaart is het plangebied op de laag van de ondergrond aangewezen als 'aangewezen als Rivierdeltacomplex' en 'Water als structuurdrager'. Op de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangewezen als 'Zeekleipolderlandschap'.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling welke wordt ingepast in bestaande bebouwing. Het plan heeft geen invloed op het omliggende landschap. Het beleid wat is opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit staat het voorgenomen plan niet in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Eilandvisie Goeree-Overflakkee

Op 12 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee de toekomstvisie voor de gemeente vastgesteld. Centraal in de visie staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de eilanditeit. De visie schetst Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen werken en recreëren. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst. Deze thema's hebben elk een toetsvraag. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

1. De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
Toetsvraag: Past het voorstel of plan bij onze identiteit?
Het voornemen is een kleine ontwikkeling zonder grote impact. Het plan past daarom binnen het kleinschalige karakter van de gemeente.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
Toetsvraag: Draagt het voorstel of plan bij aan de sociale structuur op ons eiland?
Door het proeflokaal biedt de brouwerij een plaats voor ontmoeting. Daardoor draagt het plan bij aan de sociale structuur op Goeree - Overflakkee.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
Toetsvraag: Heeft het voorstel of plan het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau?
De nieuwe bierbrouwerij zorgt voor een nieuwe recreatieve functie aan de oostelijke zijde van Goeree-Overflakkee, zonder invloed op de landschappelijke kwaliteit doordat de bierbrouwerij in de bestaande bebouwing van de karakteristieke boerderij wordt gerealiseerd.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
Toetsvraag: is het plan of voorstel duurzaam en levert het daarmee een bijdrage aan de ambities van Energy Island?
De vraag naar lokale producten neemt toe, mede door de bewustwording op het gebied van duurzaamheid. Voor lokale producten zijn minder transportbewegingen nodig. Ook is in het plan voorzien in eigen hopteelt waardoor ook hiervoor de transportbewegingen zo klein mogelijk blijven. Daarnaast wordt bestaande bebouwing hergebruikt.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
Toetsvraag: Is het plan of voorstel zo innovatief dat we het kunnen uitdragen en het uiteindelijk ook banen oplevert?
Er is een toenemende vraag aan lokale producten en ook lokale bierproducten zijn in trek. Hierdoor speelt de ontwikkeling in op een vraag uit de markt. Echter, de ontwikkeling is ondergeschikt aan de woonbestemming waardoor het initiatief niet direct banen oplevert. Wel draagt het bij aan de versterking van het recreatieproduct waardoor het indirect wel banen op kan leveren.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.
Toetsvraag: Verbindt het plan of voorstel mensen op het eiland met elkaar of verbindt het ons eiland met de (stedelijke) omgevingen?
Met de bierbrouwerij wordt het recreatieve aanbod aan de oostzijde van Goeree Overflakkee verbreed en vergroot. Het biedt de kans om recreatieve functies in de omgeving met elkaar te verbinden en daardoor te versterken en om meer lokale producten in de omgeving aan te bieden.

Recreatievisie 2025

In de recreatievisie is het volgende hoofddoel geformuleerd: Goeree-Overflakkee is in 2025 een internationaal interessant eiland. Vooral de avontuurlijke natuurbeleving van het unieke Hollandse deltaeiland trekt een Europees publiek. Er zijn diverse kernkwaliteiten benoemd. De volgende aspecten zijn van toepassing op onderhavig plan:

- Gastvrij platteland met agrotourisme.
- Genieten van streekproducten.

- Toeristische bedrijven moeten actiever inspelen op de bijzondere potenties van de omgeving door herpositionering en afgeleide dienstverlening.

De gebiedsgerichte strategie voor Oude Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Ooltgensplaat en Dirksland is als volgt:

Het zijn allemaal (haven)plaatjes die aantrekkelijk zijn voor kort bezoek door passanten (fiets, wandelen, auto en boot). Dus focus op de Kaaien, de havens en verbreed de havenkanalen waar nodig (Dirksland). Verbind deze plaatsen aan natuurgebied. De overheid moet daar de kwaliteit en identiteit van de kaaien en havens prioriteit geven. Vertel het verhaal (storytelling). Stimuleer burgers en ondernemers om met B&B, ambachten, DnD, bootverhuur en terrassen geld te verdienen. Leegstand van gebouwen aanpakken door lage huren te hanteren om nieuw ondernemerschap op en rondom de Kaaien aan te trekken. Zodoende komt een nieuwe beweging op gang (bijdrage tot micro-economie, cultuurbeleving en participatie).

Op de indicatieve zoneringskaart is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangewezen voor:

- Projecten voor bijzondere verblijfsniches in gebieden voor recreatief medegebruik (agrotourisme, gezondheidstourisme, ecotourisme, cultuurtourisme, visserij)
- Economische bestemde ruimte in het buitengebied (agro, visserij, infrastructuur, bedrijfsterrainen) met recreatief medegebruik.

04 | Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Kader	Verdrag van Malta Erfgoedwet
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan het voor de ontwikkeling geldende archeologiebeleid

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde- archeologie -3'. Deze dubbelbestemming beschermt eventuele archeologische waarden in de grond. Archeologisch onderzoek is niet nodig indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

In het onderhavige plan wordt geen bebouwing gesloopt of nieuw gebouwd. Er vinden uitsluitend interne verbouwingen plaats. De bodem wordt daarom niet verstoord. Er is geen archeologisch onderzoek benodigd.

Cultuurhistorie

De schuur waarin de bierbrouwerij wordt gerealiseerd is in het bestemmingsplan opgenomen als bijgebouw van de karakteristieke boerderij. Deze boerderijen moeten worden behouden. Door deze cultuurhistorische elementen te benutten is het economisch haalbaar deze objecten te behouden en goed te onderhouden. Voor het vestigen van de bierbrouwerij wordt het karakteristiek van de boerderij niet aangetast. Dit aspect vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader	Wet Milieubeheer VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke milieueisen (onderzoek en maatregelen) indien er sprake is van een milieuhinderlijke en/of milieugevoelige functie. Het in acht nemen van de richtafstanden tussen woningen en bedrijven.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere (gevoelige) functies moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

Voor een bierbrouwerij geldt volgens de richtlijnen van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een afstand van 300 meter tot een gevoelige functie. Het aspect geur is hierbij maatgevend. De dichtstbijzijnde gevoelige functie ligt aan de Oostmoerse Middelweg 4 op een afstand van circa 60 meter. De ontwikkeling past daarom niet binnen de richtlijnen. De afstanden in de brochure zijn richtafstanden en hier mag met een goede motivatie van worden afgeweken. Ter plaatse van de gevoelige functie moet een goed woon- leefklimaat gegarandeerd worden.

De voorgenomen bierbrouwerij is een microbierbrouwerij en betreft geen volwaardige en bedrijfsmatige brouwerij zoals bedoeld in de brochure. De brouwerij is ondergeschikt aan de woonfunctie en is een ambachtelijke brouwerij waardoor op kleine schaal geproduceerd wordt. Daarom zal de geuremissie en tevens de geluidsemissie die vrij komt bij het bierbrouwen beperkt blijven en niet vergelijkbaar zijn met een volwaardige bierbrouwerij. De initiatiefnemers richten zich ook op de recreatieve sector door het realiseren van een proeflokaal en het aanbieden van workshops. Daarnaast ligt de gevoelige functie aan de noordwestzijde van de Oostmoerse Scheidweg 1. De voornamelijk windrichting is zuidwest tot west waardoor de geur die vrij komt voor het grootste deel van het jaar niet richting de Oostmoerse Middelweg 4 waait. Daarom kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige functie gegarandeerd worden.

4.4 Bodem

Kader	Wet bodembescherming Besluit bodemkwaliteit
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	De milieuhygiënische bodemkwaliteit moet duurzaam geschikt zijn voor het toekomstige bodemgebruik ('functie') en de bodemkwaliteit mag niet verslechteren als gevolg van de voorgenomen activiteit.

Om het risico uit te sluiten, dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een langdurig verblijf op verontreinigde grond, kan de gemeente in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning eisen dat er onderzoek wordt uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem.

Het plangebied is reeds bestemd voor een gevoelige functie (wonen). Er is geen sprake van een functiewijziging. De activiteiten worden ondergeschikt aan de woonfunctie uitgevoerd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet benodigd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.5 Externe veiligheid

Kader	Besluit externe veiligheid: inrichtingen, buisleidingen en transport vervoer gevaarlijke stoffen Basisnet Weg, Spoor en Water
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Waarborgen van de veiligheid van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Voldoen aan de veiligheidsnormen indien sprake is van risicovolle functies en/of activiteiten.

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De nieuwe functie betreft geen risicovolle inrichting. Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen of andere risicovolle activiteiten uitgevoerd. Het plan heeft dan ook geen effect op de omgeving. Andersom zijn er in de omgeving van het plangebied ook geen gevaarlijke inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen buisleidingen of routes behorend tot het basisnet in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.6 Geluid

Kader	Wet geluidhinder
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke grenswaarden en het beleid indien sprake is van nieuwe geluidproducerende en/of geluidgevoelige functies.

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidniveaus zijn en wat niet (de geluidnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidhinder bij

geluidgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen van door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidproducenten (industrie, wegverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï.

Er wordt geen nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. De boerderij heeft reeds een woonbestemming. Deze hoeft niet opnieuw getoetst te worden in het kader van de Wet geluidhinder. Wel heeft de nieuwe functie een verkeersaantrekkende werking wat voor een hogere geluidsdruk kan zorgen in de omgeving. Doordat de workshops en proeverijen kleinschalig zijn (maximaal acht deelnemers en één keer per week) is de verkeersaantrekkende werking gering. Daarnaast is de verwachting dat een deel van de bezoekers van het proeflokaal en de deelnemers van de workshops per fiets komen.

Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is niet benodigd.

4.7 Kabels en leidingen

Kader	Structuurvisie buisleidingen (Rijksstructuurvisie) Beleidsadvies Ministerie VROM Risico's bovengrondse hoogspanningsleidingen Belangen van planologisch relevante en niet-relevante kabels en leidingen
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Waarborgen van belangen van in en/of in de directe omgeving aanwezige planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen. In verband met de uitvoerbaarheid is ook de beoordeling van niet planologisch relevante kabels en leidingen gewenst.

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en/of leidingen.

4.8 Luchtkwaliteit

Kader	Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) ook bekend als: Wet luchtkwaliteit' Amvb en ministeriële regeling 'Niet in betekende mate'
-------	---

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Als het een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit betreft, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is, is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht.

In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen en één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het onderhavige plan is sprake van een ontwikkeling die vele malen kleinschaliger is dan een woningbouwlocatie met 1.500 woningen. De verkeersgeneratie van de microbierbrouwerij als bedrijf aan huis is zodanig beperkt, dat dit niet zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom kan geconcludeerd worden dat deze kleinschalige ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Natuur

Kader	Wet natuurbescherming
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Beoordelen of de ontwikkeling effecten kan hebben op beschermde soorten of gebieden (binnen en buiten het plangebied). Voorkomen van aantasten, verontrusten en/of verstoren van beschermde dier- en plantsoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet dus vastgesteld worden dat er geen beschermde dier- of plantsoorten in het plangebied leven.

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling van de bierbrouwerij worden geen bouwwerken gesloopt of nieuwe bouwwerken gebouwd. Het hopveld wordt gerealiseerd op een deel van het erf wat voorheen in gebruik was als paardenbak. Daarom worden geen beschermde plant – en/of diersoorten verstoord of worden vast rust- en/of verblijfplaatsen verwijderd. Dit aspect vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Ook voor de kleine schuur waarin de bierbrouwerij wordt gerealiseerd, vindt hoofdzakelijk een interne verbouwing plaats. Rondom de kleine schuur is een bestaand toegangspad/looppad en tevens is rondom de kleine loods ruimte om de parkeerplaatsen te realiseren. Rondom de kleine schuur zijn geen struiken of bomen aanwezig die voor de aanleg van het toegangspad verwijderd moeten worden. De kleine schuur is in de jaren 70 gebouwd. De kleine schuur biedt toegang middels een deur aan de westzijde en heeft aan de zuid/zuid-west zijde een roldeur. Er huizen geen dieren, zoals vogels of vleermuizen. Er zijn geen gaten of kieren aanwezig. Zie de onderstaande foto's voor de huidige situatie van de kleine schuur. Door de realisatie van de bierbrouwerij zullen geen beschermde plant- en diersoorten worden verstoord of vaste rust- en/of verblijfplaatsen worden vernietigd.



Figuur 7 | Foto's huidige situatie kleine schuur (foto's d.d. 18-9-2018)

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde natuurgebied ligt op een afstand van 400 meter. Door de afstand en de kleinschaligheid van de ontwikkeling vormt dit aspect geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Kader	Wegenverkeerswet
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan de parkeernormen. Motiveren verkeersaantrekkende werking.

Voor een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat bij een nieuw initiatief wordt beoordeeld of op het perceel of in de omgeving kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ook moet beoordeeld worden of de infrastructuur in de omgeving voldoende capaciteit heeft om de verkeersgeneratie af te wikkelen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een kleinschalige bierbrouwerij. Per week vinden er twee activiteiten plaats met ieder circa acht deelnemers. Voor de bezoekers worden 8 parkeerplaatsen ingericht. Overigens is er op het erf ruimte voor het parkeren van circa 35 auto's. Dit is ruim voldoende. In een worst-casescenario uitgaande van acht deelnemers van een workshop die allemaal apart met de auto komen is er ruimte nodig voor 8 auto's. Hiervan kunnen 8 auto's ter plaatse van de 8 parkeerplaatsen parkeren. Voor eventuele overige auto's is nog voldoende ruimte op het erf aanwezig. Het is aannemelijk dat niet iedere deelnemer apart met de auto komt. Daarbij is ook de verwachting dat een deel van de bezoekers van de bierbrouwerij op de fiets zal komen vanaf bijvoorbeeld in de nabijheid gelegen campings of andere vakantieverblijven. Wanneer de parkeerplaatsen toch allemaal bezet zijn is er nog ruim voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein op te vangen.

Doordat de bierbrouwerij met proeflokaal kleinschalig en ondergeschikt aan de woonfunctie is, de workshops en proeverijen één keer per week plaatsvinden voor maximaal acht deelnemers, is de verkeersaantrekkende werking minimaal. Dit heeft geen nadelig effect op de omliggende infrastructuur.

4.11 Water

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Watercompensatie

In de voorschriften van het Waterschap Hollandse Delta is een vrijstelling voor compensatieplicht opgenomen. In het buitengebied is extra oppervlak met een maximum van 1.500 m² vrijgesteld van compensatieplicht. Omdat de bierbrouwerij in een bestaand bouwwerk wordt gerealiseerd en er geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, is er geen sprake van extra verhard oppervlak. Dit aspect vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Afvalwaterketen

Voor het afvalwater vanuit de kleinschalige bierbrouwerij wordt gebruik gemaakt van een septic-tank.

4.12 m.e.r.-beoordeling

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven,

dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is onder categorie D37.1 de volgende activiteit opgenomen: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie van een bierbrouwerij met een drempelwaarde van een productiecapaciteit van 75 miljoen liter per jaar of meer. Daarmee komt de gewenste activiteit van een bierbrouwerij voor in onderdeel D van het Besluit m.e.r.. De activiteit blijft met een capaciteit van 100.000 liter per jaar ver beneden de drempelwaarde van 75 miljoen liter per jaar. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dat kader is een aanmeldingsnotitie opgesteld. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is daardoor niet noodzakelijk.

4.13 Conclusie

Milieu- en andere sectorale aspecten ten aanzien van de functiewijziging op onderhavig perceel zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de realisatie van de micro-bierbrouwerij. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

05 | Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst of doordat de verplicht te verhalen kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs. In onderhavig plan is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de bebouwing reeds aanwezig is. Er is geen exploitatieplan benodigd.

De kosten die worden gemaakt om de activiteiten mogelijk te maken, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voor dit plan van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg wordt het plan toegezonden aan de provincie en het waterschap.

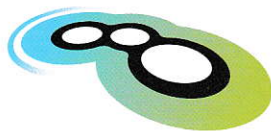
Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit wordt, tezamen met de aanvraag en de daarbij behorende stukken, zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.



Goessestraatweg 19, 4421 AD, Kapelle
+31 (0) 85-9020222 • info@juustdaarom.nl

juustdaarom.nl



Aan mevrouw M. Charalampopoulos
Oostmoerse Scheidweg 1
3243 LD STAD AAN 'T HARINGVLIET



Ons kenmerk : Z-17-91165/114052
Behandelaar : E.J.M. Franken
Uw kenmerk : --
Uw brief : 9 oktober 2017
Onderwerp : Principe-uitspraak
Oostmoerse
Scheidweg 1 te Stad
a/h Haringvliet
Bijlage(n) : --
Datum :

6 DEC 2017

Geachte mevrouw Charalampopoulos,

Op 9 oktober 2017 hebben we van u een verzoek ontvangen voor het realiseren van een microbierbrouwerij en een proeflokaal op het perceel aan de Oostmoerse Scheidweg 1 te Stad aan het Haringvliet. Het voormalig agrarisch bedrijf heeft op dit moment een woonbestemming. Het beoogde initiatief is hiermee in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De vraag is of we medewerking verlenen aan een eventuele afwijking van het bestemmingsplan.

We hebben uw verzoek besproken in onze vergadering van 5 december 2017 en besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek. De microbierbrouwerij met proeflokaal kan worden gezien als een beroepsmatige activiteit aan huis door het kleinschalige en ambachtelijk karakter. Alleen door het benodigde oppervlakte is het initiatief in strijd met het bestemmingsplan. Gezien de microbierbrouwerij en proeflokaal in de bestaande bebouwing op het perceel kunnen worden gerealiseerd, zijn er geen ruimtelijk bezwaren tegen het initiatief. Ook heeft het terrein voldoende ruimte om de eventuele parkeerbehoefte op te vangen. Verder zien we uw initiatief als een kansrijke impuls voor de recreatie aan de oostzijde van het eiland.

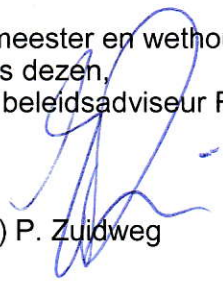
Het initiatief kan worden gerealiseerd door af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat er sprake is van een ondergeschikte functie aan het woonmilieu en dat de ruimtelijk kwaliteit door het toevoegen van de functies niet afneemt. Verder dient u een exploitatievergunning aan te vragen.

Indien u nog vragen heeft over deze brief of u verder wilt gaan met de ruimtelijke procedure, dan kunt u contact opnemen met behandelend ambtenaar mevrouw Franken, bereikbaar op telefoonnummer 0187 – 475357.

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat een principe-uitspraak een feitelijke mededeling is, die geen rechtsgevolgen heeft. Het is dan ook geen besluit waartegen bezwaar gemaakt kan worden. Verder willen wij u erop wijzen dat deze principe-uitspraak tot twee jaar na dagtekening van deze brief geldig is. Wenst u pas na twee jaar gebruik te maken van de bestemmings- of afwijkingsprocedure, dan bent u verplicht opnieuw een principeverzoek in te dienen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
namens dezen,
Senior beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling



J. (Jan) P. Zuidweg



Aanmeldingsnotitie

Project **Oostmoerse Scheidweg 1, Stad aan 't Haringvliet**
Code **CHA_2018_01**
Onderwerp **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

+31 (0) 85-9020222
info@juustdaaron.nl
juustdaaron.nl

Steller **Janita van Gastel**
Datum **4-7-2018**

Aanleiding

Aan de Oostmoerse Scheidweg 1 in het buitengebied bij Stad aan 't Haringvliet staat een boerderij. Deze boerderij heeft geen agrarische functie meer en is in gebruik als woonboerderij. De initiatiefnemer heeft de wens in de kleine schuur ten westen van de boerderij een micro bierbrouwerij te starten met proeflokaal, als bedrijfsmatige activiteit aan huis waarbij wonen de hoofdfunctie blijft. De boerderij heeft in het geldende bestemmingsplan reeds de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het mogelijk hoofdgebouwen voor beroepsmatige activiteiten te gebruiken, met een maximum gezamenlijk oppervlak van 50 m². De micro bierbrouwerij is aan te merken als een beroep aan huis, maar neemt een groter oppervlakte in beslag dan 50 m². Om de activiteiten mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten met een drempelwaarde genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Indien in een bestemmingsplan een ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die één van de in bijlage D genoemde activiteiten betreft, maar onder de drempelwaarde blijft, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een vormvrije m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is onder categorie D37.1 de volgende activiteit opgenomen:

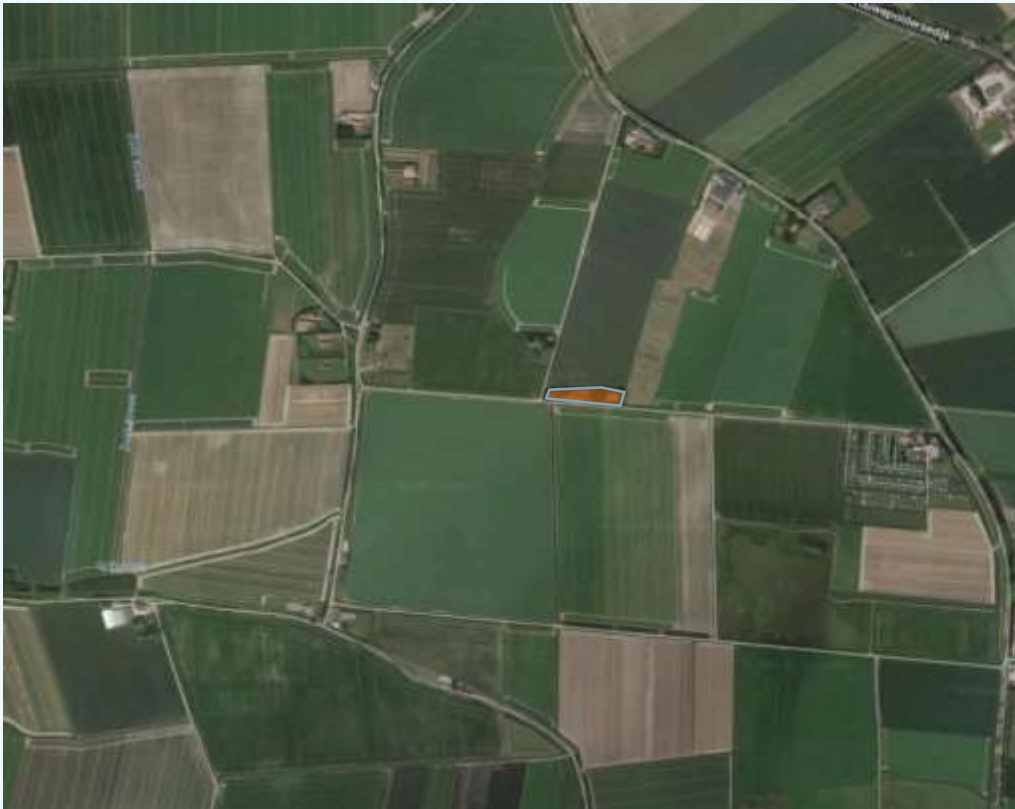
D 37.1	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie van een bierbrouwerij.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een productiecapaciteit van 75 miljoen liter per jaar of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2, en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	Een besluit waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de wet van toepassing zijn dan wel waarop titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.
--------	--	---	---	---

De geplande microbierbrouwerij zal een installatie bevatten met een capaciteit van ongeveer 100.000 liter per jaar. Daarmee ligt de productiecapaciteit ruim lager dan de drempelwaarde van 75 miljoen liter per jaar. Volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De volgende drie hoofdcriteria staan daarbij centraal:

1. Kenmerken van het project.
2. Plaats van het project.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

In onderstaande tabel wordt ingegaan op de mogelijke milieueffecten van het project, waarbij getoetst wordt aan de drie hoofdcriteria. Beoordeeld wordt of er mogelijk nadelige milieugevolgen ontstaan door realisatie van de microbierbrouwerij op het perceel Oostmoerse Scheidweg 1 te Stad aan 't Haringvliet.

1. Kenmerken van het project	
Locatie van het project	Het plangebied ligt op het perceel Oostmoerse Scheidweg 1 te Stad aan 't Haringvliet op het eiland Goeree-Overflakkee. 
Omvang van het project	De bierbrouwerij en het proeflokaal worden gerealiseerd in de kleine bestaande schuur achter de karakteristieke schuur van de woonboerderij. Er wordt per week één bierproeverij gehouden en één keer per week een workshop. Per bierproeverij/workshop is het aantal deelnemers circa acht. Er worden geen nieuwe



	gebouwen gebouwd en er worden geen bestaande gebouwen uitgebreid. Aan de oostkant van het perceel, op het kale stuk grond wordt een hopveld gerealiseerd. Hier wordt het hop gekweekt die voor het bierbrouwen gebruikt wordt.
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving van het plangebied zijn geen andere plannen in ontwikkeling. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Dit criterium is vooral relevant voor industriële activiteiten. Voor de bierbrouwerij wordt gebruik gemaakt van hop, dat op het eigen erf geteeld wordt. Voor het overige wordt geen gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, anders dan de reguliere elektriciteits- en gasaansluiting. Er is geen sprake van een potentieel effect.
Productie van afvalstoffen	Er vindt geen productie plaats van stoffen die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.
Verontreiniging en hinder	Ten aanzien van verontreiniging en hinder zijn de aspecten verkeer, geluid, geur en luchtkwaliteit van belang, waarbij sprake kan zijn van een potentieel effect. Onder 3 "Kenmerken van het potentieel effect" wordt hierop nader ingegaan.
Risico op ongevallen	Door de ontwikkeling van de microbierbrouwerij op het perceel Oostmoerse Scheidweg 1 wordt het risico op ongevallen niet vergroot. Er is geen sprake van een potentieel effect.
Risico's voor de menselijke gezondheid	De realisatie van de microbierbrouwerij leidt niet tot risico's voor de menselijke gezondheid. De verkeersaantrekkende werking is zodanig beperkt, dat dit niet tot effecten leidt. In het kader van bedrijven en milieuzonering is het aspect geur van belang, maar dit leidt niet direct tot gevolgen voor de menselijke gezondheid. Onder 3 "Kenmerken van het potentieel effect" wordt nader op het aspect geur ingegaan.

2. Plaats van het project

Bestaande grondgebruik	Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee nabij Stad aan 't Haringvliet. Het perceel betreft een voormalig agrarisch bedrijf met een woonfunctie.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijnen,	Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij uitsluitend in pandige verbouwingen plaatsvinden. Het hopveld wordt binnen het bestaande erf, dat in gebruik was als tuin en paardenbak, aangelegd. <u>Archeologie</u> Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie -3'. Deze dubbelbestemming beschermt eventuele archeologische waarden in de grond. Onderzoek is benodigd bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en



gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	dieper dan 40 cm. Omdat de activiteiten in de bestaande bebouwing plaatsvindt, vinden er geen grondwerkzaamheden plaats. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van het aspect archeologie. <u>Cultuurhistorie</u> De boerderij is in het bestemmingsplan opgenomen als karakteristieke boerderij. Deze boerderijen moeten worden behouden. Door deze cultuurhistorische elementen te benutten is het economisch haalbaar deze objecten te behouden en goed te onderhouden. Voor het vestigen van de bierbrouwerij in de kleine schuur achter de boerderij wordt het karakteristiek van de boerderij niet aangetast. <u>Ecologie</u> Voor de ontwikkeling van de bierbrouwerij worden geen bouwwerken gesloopt of nieuwe bouwwerken gebouwd. Er is uitsluitend sprake van een interne verbouwing. Het hopveld wordt gerealiseerd op een deel van het erf wat voorheen in gebruik was als paardenbak. Daarom worden geen beschermde plant – en/of diersoorten verstoord of worden vast rust- en/of verblijfplaatsen verwijderd. Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van de soortenbescherming. Het dichtstbijzijnde natuurgebied ligt op een afstand van 400 meter. Door de afstand en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming.
--	--

3. Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking) en aard van het effect	<u>Verkeer</u> Het aantal verkeersbewegingen zal door de activiteit toenemen, maar dit is zeer beperkt. Per week wordt er slechts één keer een bierproeverij en één keer een workshop georganiseerd. Tevens is de verwachting dat een deel van de bezoekers per fiets zal komen, bijvoorbeeld vanaf de in de omgeving aanwezige campings. Dit heeft geen nadelig effect op de omliggende infrastructuur. <u>Geluid</u> Zoals onder verkeer is aangegeven, is de verkeersaantrekkende werking van de microbierbrouwerij laag. Geluidshinder afkomstig van extra wegverkeer is dan ook niet te verwachten. Vanwege de beperkte capaciteit van de installatie zal er geen sprake zijn van geluidshinder. De dichtstbijzijnde woning ligt tevens op een afstand van circa 60 meter en daarmee op enige afstand van de microbierbrouwerij. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten. <u>Luchtkwaliteit</u> Projecten bestaande uit een woningbouwlocatie met 1.500 woningen dragen niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met de realisatie van de bierbrouwerij is sprake van een



	kleinschalige ontwikkeling met een veel lagere verkeersintensiteit dan 1.500 woningen. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van negatieve effecten. <u>Geur</u> Voor een bierbrouwerij geldt volgens de richtlijnen van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een afstand van 300 meter tot een gevoelige functie. Het aspect geur is hierbij maatgevend. De dichtstbijzijnde gevoelige functie ligt aan de Oostmoerse Middelweg 4 op een afstand van circa 60 meter. De ontwikkeling past daarom niet binnen de richtlijnen. De afstanden in de brochure zijn richtafstanden en hier mag met een goede motivatie van worden afgeweken. Ter plaatse van de gevoelige functie moet een goed woon- leefklimaat gegarandeerd worden. De voorgenomen bierbrouwerij is een microbierbrouwerij en betreft geen volwaardige en bedrijfsmatige brouwerij zoals bedoeld in de brochure. De brouwerij is ondergeschikt aan de woonfunctie en is een ambachtelijke brouwerij waardoor op kleine schaal geproduceerd wordt. Daarom zal de geuremissie en tevens de geluidsemissie die vrij komt bij het bierbrouwen beperkt blijven en niet vergelijkbaar zijn met een volwaardige bierbrouwerij. De initiatiefnemers richten zich ook op de recreatieve sector door het realiseren van een proeflokaal en het aanbieden van workshops. Daarnaast ligt de gevoelige functie aan de noordwestzijde van de Oostmoerse Scheidweg 1. De voornamelijk windrichting is zuidwest tot west waardoor de geur die vrij komt voor het grootste deel van het jaar niet richting de Oostmoerse Middelweg 4 waait. Daarom kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige functie gegarandeerd worden. Er is geen sprake van significant negatieve effecten.
Grensoverschrijdend karakter	De effecten hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter.
Intensiteit en complexiteit van het effect	De effecten die als gevolg van het plan optreden, zijn beperkt en niet complex.
Waarschijnlijkheid van het effect	Het optreden van effecten is zeer onwaarschijnlijk. Er kan geurhinder optreden, maar vanwege de beperkte capaciteit van de microbierbrouwerij, de afstanden tot woningen in de omgeving en gunstige windrichting ten opzichte van de dichtstbij gelegen woning, zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	De effecten die mogelijk kunnen optreden ten aanzien van geur zijn frequent, maar niet onomkeerbaar.



Cumulatie van effecten met effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Er is geen sprake van cumulatie van effecten. In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen aanwezig waarbij er sprake zou kunnen zijn van cumulatie van effecten.
Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er is geen sprake van significant negatieve effecten. Het is niet benodigd om maatregelen te treffen.

Conclusie

Gelet op het inzicht in de potentiële effecten en de mate en omvang waarin deze zich voordoen, is de conclusie dat er geen sprake is van significante negatieve effecten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is daardoor niet noodzakelijk.