



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING DOMEIN DE VIER AMBACHTEN

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

DOMEIN DE VIER AMBACHTEN

Datum	27 augustus 2019
In opdracht van	Domein De Vier Ambachten

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Procedure.....	9
2.	BELEIDSKADER.....	10
2.1	Nationaal beleid	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3.	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT.....	14
3.1	Omgeving en huidig gebruik	14
3.2	Projectbeschrijving.....	15
4.	TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	Water	17
4.2	Milieuzonering	18
4.3	Geluid.....	18
4.4	Luchtkwaliteit.....	19
4.5	Externe veiligheid.....	20
4.6	Bodem.....	21
4.7	Archeologie	21
4.8	Flora en fauna	22
4.9	Milieueffectrapportage	23
5.	UITVOERBAARHEID	24
5.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	24
5.2	Vooroverleg.....	24
6.	CONCLUSIE.....	25

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

In het buitengebied aan de westzijde van Spijkenisse bevindt zich op de zuidelijke oever van de waterplas Het Oostenrijk het wijndomein De Vier Ambachten. De eigenaren van dit wijndomein zijn voornemens om op het domein diverse overnachtingsmogelijkheden te realiseren, te weten 9 trekkershutten, 10 barrel-hutten en 6 camperplaatsen. Ook de bijbehorende parkeerplaatsen maken onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling.

Het beoogde bouwplan is in strijd met de regels uit het geldende bestemmingsplan “Buitengebied West”. De gemeente Nissewaard is echter bereid medewerking te verlenen om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Daartoe is het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk en dient een ruimtelijke procedure als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo te worden doorlopen. Voor deze procedure dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Dit document voorziet hierin.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Op enkele kilometers ten westen van Spijkenisse ligt het buurtschap Biert. Aan de noordzijde van dit buurtschap ligt op de zuidoever van de waterplas Het Oostenrijk op het perceel Biertsedijk 8 het wijndomein De Vier Ambachten. Kadastraal staat dit perceel bekend als Bernisse, sectie A, nummer 424. De begrenzing van het projectgebied wordt gevormd door de kadastrale perceelsgrenzen. Het wijndomein is vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar, aangezien het perceel aan zowel de zuid-, west- als noordzijde is omzoomd door een dichte bomenhaag. De gronden in de directe omgeving van het projectgebied worden overwegend voor de agrarische functie gebruikt.



Afbeelding 1: Globale ligging van het projectgebied (links) en in de directe omgeving (rechts).

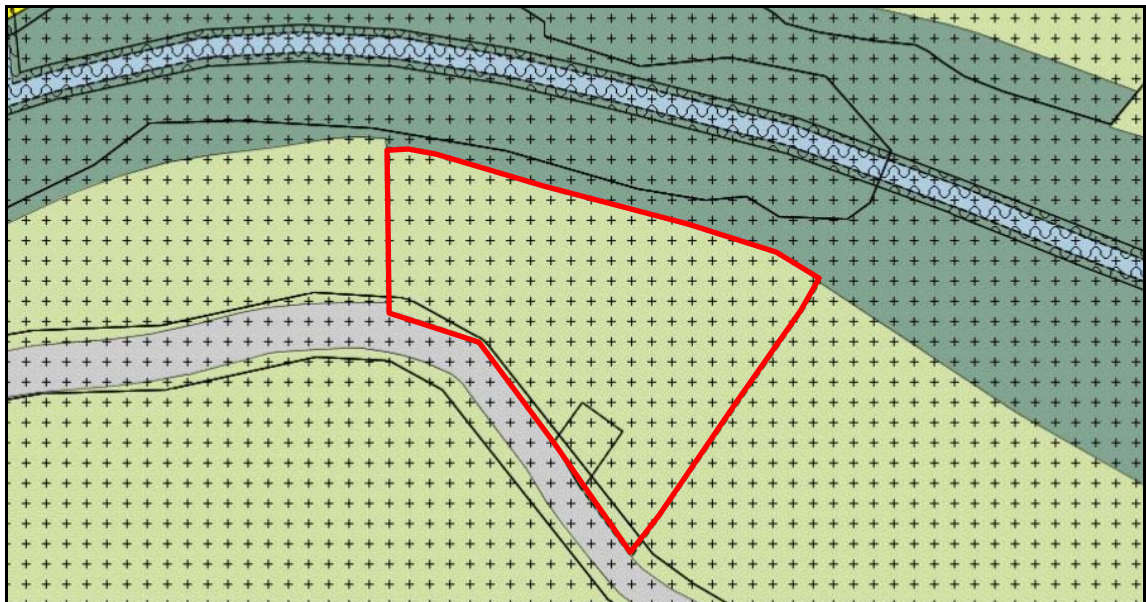
1.3

Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied is het bestemmingsplan "Buitengebied West" het vigerend juridisch planologisch kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Nissewaard op 7 december 2016.

In dit bestemmingsplan is het projectgebied voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Waardevolle openheid'. Daarmee zijn de gronden onder andere bestemd voor akker- en opengrondstuinbouw, fruitteelt en beheer, behoud en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden in de vorm van waardevolle openheid en het patroon van dijken, wegen en krekken. Daarnaast is sprake van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wijnbouw', waardoor de gronden ook bestemd zijn voor wijnbouw, de productie en opslag van wijn, het geven van daaraan gerelateerde workshops en maximaal 6 camperstandplaatsen ten behoeve van het toeristisch kamperen. Ook de bij de bestemming behorende voorzieningen worden als passend ervaren. Hierbij kan gedacht worden aan ontsluitingswegen, nuts-, groen-, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van de wateraanvoer en –afvoer. Daarnaast zijn ook diverse nevenfuncties bij recht toelaatbaar, waaronder kleinschalig kamperen voor ten hoogste 25 kampeermiddelen. Het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is nagenoeg alleen toegestaan ter plaatse van het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Hierbij dient voldaan te worden aan de gestelde bouwregels inzake hoogte-, oppervlakte- en inhoudsmaten.

Het gehele projectgebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5". Deze dubbelbestemming beschermt eventuele archeologische waarden. Het uitvoeren van bouw- en/of graafwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld is toegestaan, nadat uit (eventueel) archeologisch onderzoek blijkt dat aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Ook ligt het gehele projectgebied binnen de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied West" (projectgebied rood omkaderd).

De in het projectgebied beoogde camperplaatsen passen binnen de geldende bestemming "Agrarisch met waarden – Waardevolle openheid". Ondanks dat ter plaatse kleinschalig kamperen als nevenactiviteit is toegestaan, passen de beoogde trekkershutten en barrel-hutten

niet binnen de van toepassing zijnde bouw- en gebruiksregels. Immers worden deze recreatieve voorzieningen niet als kampeermiddel aangemerkt, aangezien het bouwwerken betreffen. Ook zijn deze bouwwerken voorzien buiten het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Het bestemmingsplan “Buitengebied West” bevat geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden op grond waarvan het beoogde bouwplan kan worden toegestaan.

1.4

Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment worden aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning. In deze vergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatie gebonden activiteiten geïntegreerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een ‘reguliere’ en een ‘uitgebreide’ procedure.

Omdat de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen niet passen binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is afwijking hiervan noodzakelijk om deze te kunnen realiseren. Dit is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure, zoals beschreven in § 3.3 van de Wabo. Ten behoeve van deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk; dit document voorziet hierin. De procedure ten behoeve van de planologische afwijking wordt gelijktijdig doorlopen met de vergunning voor de daadwerkelijke bouw.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Nissewaard en in het bijzonder die voor dit project.

2.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt de visie de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals kustfundament, grote rivieren en primaire waterkeringen, waarvoor kaderstellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het Rijksbeleid. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het beoogde bouwplan betreft de realisatie van diverse nachtrecreatieve voorzieningen. Op basis van het Rijksbeleid kunnen de decentrale overheden maatwerk leveren en inspelen op specifieke wensen. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang, daar de meest nationale belangen niet van toepassing zijn. Uitzondering betreffen titel 2.10 (Natuurnetwerk Nederland) en titel 2.13 (Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden). Uit § 4.8 blijkt, dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op het Natuurnetwerk. Ook het waardevolle open agrarische landschap en het patroon van dijken, wegen en kreken wordt door de beoogde ontwikkeling niet aangetast, aangezien deze wordt gerealiseerd op de gronden die reeds voor het wijndomein in gebruik

zijn. Er zijn geen nieuwe open agrarische gronden benodigd; ook aanpassingen aan dijken, wegen en krekken is niet aan de orde.

Zowel op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) als op grond van de provinciale structuurvisie, dienen stedelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit een recente overzichtsuitspraak omtrent de ladder voor duurzame verstedelijking (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt, dat ontwikkelingen op gronden waaraan een agrarische bestemming is toegekend niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Aangezien het projectgebied in zijn geheel is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarde – Waardevolle openheid' en deze bestemming niet wordt gewijzigd, wordt het beoogde bouwplan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet aan de orde.

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat de realisatie van de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen past binnen het nationaal beleid.

2.2 *Provinciaal beleid*

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit, Verordening ruimte 2014

Als gevolg van grote veranderingen, zoals een veranderende economie, op sommige plaatsen een krimpende bevolking en meer behoefte aan duurzame energievoorzieningen, hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2014 de Structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" vastgesteld. Ook de Verordening ruimte 2014 en de programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit' maken hier deel van uit. Deze documenten zijn sinds 1 april 2019 opgegaan in de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Het strategisch ruimtelijk beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie is operationeel vertaald in het Programma Ruimte. Dit programma verwijst naar de kwaliteitskaart, die bij ontwikkelingen buiten of grenzend aan het 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) gebruikt wordt als richtingskader. Hierbij is de inzet van de provincie, dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de op deze kaart benoemde ruimtelijke kwaliteit. Het projectgebied maakt hierbij onderdeel uit van het gebiedsprofiel 'Voorne-Putten', waarbij het van belang is dat sprake blijft van een herkenbare open zeeleipolder alsmede van een gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap. Water fungeert hierbij als structuurdrager. Ontwikkelingen dragen dan ook bij aan het herkenbaar houden van het dijkenpatroon en de relatief onregelmatige verkaveling. Op het niveau van de gehele Zuid-Hollandse Delta zet de provincie in op de instandhouding en de voltooiing van Deltanatuur, alsook op de gerichte ontwikkeling van recreatie en toerisme. Die ontwikkeling zal vooral moeten worden gekoppeld aan de kust en het waternetwerk van zeearmen en rivieren, maar ook aan de kwaliteit van het cultuurlandschap.

De belangrijkste provinciale doelen uit de visie en het programma zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. Hierin staat ook de ladder voor duurzame verstedelijking centraal. De provincie ziet graag, dat deze ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten het bestaand stads- en dorpsgebied.

Conclusie

Met de realisatie van de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen wordt invulling gegeven aan de provinciale doelstelling om recreatie en toerisme in het cultuurlandschap te ontwikkelen. De nachtrecreatieve voorzieningen zijn beoogd als neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf en maken onderdeel uit van het bedrijfsperceel. Er zijn geen nieuwe open agrarische gronden benodigd; ook aanpassingen aan dijken, wegen en kreken is niet aan de orde. De herkenbare open zeekeipolder wordt door de beoogde ontwikkeling dan ook niet aangetast. Uit de conclusie in § 2.1 blijkt, dat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is. Geconcludeerd wordt, dat de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

2.3

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2025

De Toekomstvisie 2025, vastgesteld door de voormalige gemeente Bernisse in 2007, beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingen binnen de voormalige gemeente Bernisse. De Toekomstvisie is tot stand gekomen in samenwerking met burgers en andere actoren.

Het beleidsuitgangspunt met betrekking tot recreatie is het uitbouwen van toeristisch-recreatieve activiteiten, met name in de omgeving van de Bernisse. Ook komt naar voren dat dit zorgvuldig moet gebeuren: de kernkwaliteiten van het gebied – rust en ruimte – mogen niet in gevaar komen. In het gebied rond de Bernisse moet het aanbod van dagrecreatieve voorzieningen worden uitgebreid met bijvoorbeeld extra wandel- en fietspaden, picknicktafels en sport- en spelmogelijkheden. Het oprichten van een overdekte recreatieve voorziening is daarbij toegestaan. Te denken valt ook aan specifieke horecavoorzieningen in het Bernissegebied, zoals een 'feestboerderij'. Kleinschaligere horecavoorzieningen kunnen ontstaan langs de recreatieve routes. Omdat relatief weinig overnachtingsmogelijkheden aanwezig zijn, is uitbreiding hiervan gewenst. Voorwaarde is een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de voorzieningen in de omgeving.

Structuurvisie Bernisse

In september 2010 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bernisse de 'Structuurvisie 2025' vastgesteld. Deze visie beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2025 en vormt de ruimtelijke vertaling van de in 2007 vastgestelde Toekomstvisie. De structuurvisie wordt gebruikt als richtinggevend afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen. De gemeentelijke structuurvisie is net als de provinciale structuurvisie zelfbindend.

Ten aanzien van het aspect 'recreatie' wordt in deze visie gesteld, dat het gebied langs de Bernisse een aantrekkelijke recreatiebestemming is. Dit vanwege de ligging, het landschap en de betrekkelijke rust. De aantrekkelijkheid wordt versterkt door de aanwezigheid van een groot netwerk aan langzaamverkeersverbindingen. De Bernisse zelf heeft veel potentie als het gaat om waterrecreatie. De recreatieve kwaliteiten van het gebied kunnen beter worden benut, maar er moet rekening worden gehouden met het andere karakter van gebied: rust en ruimte. Daarom wordt gekozen voor een concentratie van de toeristisch-recreatieve activiteiten in het noordelijke en het zuidelijke gebied.

Voorne Putten (her)ontdekt!

Deze visie is opgesteld door de (voormalige) Voorne-Puttense gemeenten Spijkenisse, Bernisse, Hellevoetsluis, Westvoorne en Brielle. De visie heeft als doel het schetsen van een realistisch ruimtelijk perspectief voor de toekomst, met de focus op het verbeteren van de woon-, werk-

en toeristisch-recreatieve kwaliteit van het eiland. In de visie komen een aantal thema's aan bod zoals woningaanbod, bereikbaarheid, voorzieningenaanbod, landschap en recreatie. Ten aanzien van recreatie is het volgende beleid geformuleerd:

- het versterken van structuurdragers zoals dijken en kreken zorgt ervoor dat landschappen met elkaar verbonden worden, wat vervolgens resulteert in een uitnodigend gebied om te recreëren. Dit stimuleert ook het gebruik van voorzieningen;
- er wordt sterk ingezet op het aantrekken van recreanten die een langere tijd in het gebied willen verblijven, onder andere door het bieden van allweather voorzieningen;
- het verbeteren van recreatieve verbindingen voor wandelaars, fietsers, automobilisten en paardrijders.

Conclusie

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt beoogd om op het terrein van wijndomein De Vier Ambachten diverse nachtrecreatieve voorzieningen te realiseren. Het gaat hierbij om 9 trekkershutten, 10 barrel-hutten en 6 camperplaatsen. Deze voorzieningen dragen bij aan de (gemeentelijke) doelstelling om de toeristisch-recreatieve activiteiten uit te bouwen. Ook dragen deze voorzieningen bij aan de wens om meer overnachtingsmogelijkheden te creëren en daarmee recreanten te lokken die een langere tijd in het gebied willen verblijven. Doordat deze voorzieningen vanaf de openbare ruimte niet zichtbaar zijn, immers wordt het perceel omsloten door een hoog opgaande groenstructuur, blijven de plaatselijke kenmerken en waarden behouden en is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Het voornemen past daarmee binnen de van toepassing zijnde gemeentelijke beleidskaders.

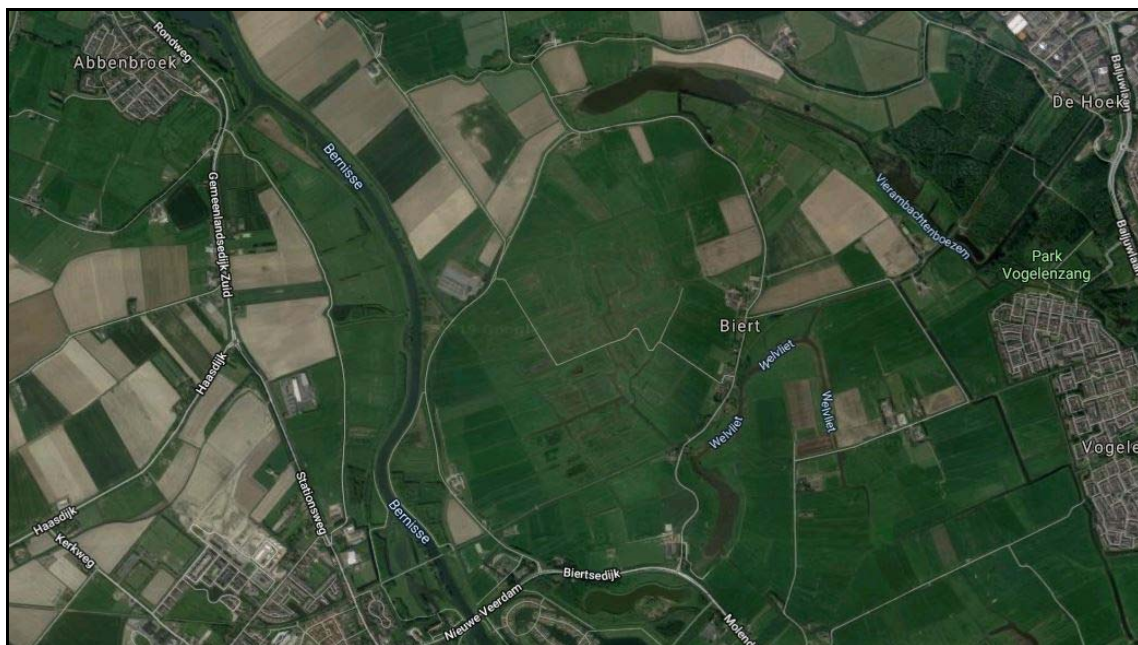
3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 Omgeving en huidig gebruik

Op enkele kilometers ten westen van Spijkenisse ligt het buurtschap Biert, bestaande uit lintbebouwing langs de Dorpsweg / Biertsedijk. De aanwezige bebouwing staat voornamelijk aan de westzijde van deze wegen en bestaat overwegend uit vrijstaande woningen. Her en der bevindt zich een (voormalig) agrarisch bedrijf en in het bebouwingslint zijn diverse doorkijken naar het achterliggende gebied aanwezig.

Het buurtschap Biert ligt in de gelijknamige polder, waarvan de middeleeuwse verkavelingsstructuur nog zichtbaar is. De polder ligt grofweg ingeklemd tussen de wateren Bernisse, Welvliet en Vierambachtenboezem. Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit weidegronden, al worden enkele percelen gebruikt als akkerbouwgrond. Kenmerkend is het fijnmazige stelsel aan afwateringssloten. Op enkele plekken wordt de polder door infrastructuur doorsneden (recreatieve fietsroute, de wegen Smalle Velddam / Kerkweg en door een bovengrondse hoogspanningsleiding).



Afbeelding 3: Ligging van Biert en de gelijknamige Polder in de directe omgeving.

Aan de noordzijde van Polder Biert bevindt zich een waterplas die in de volksmond Het Oostenrijk wordt genoemd. Deze plas was vroeger onderdeel van een krekensysteem en kende een open verbinding met zee. Door de uitbreiding van de Rotterdamse haven is deze verbinding verdwenen en heeft de natuurlijke stroming van zout water plaatsgemaakt voor een zoetwaterstroom. Tegenwoordig is Het Oostenrijk in eigendom van Staatsbosbeheer en een paradijs voor veel karakteristieke water-, zang- en weidevogels.

Ingeklemd tussen de zuidoever van de waterplas Het Oostenrijk en de Biertsedijk ligt het wijndomein De Vier Ambachten, vernoemd naar de Vierambachtenboezem. Dit domein heeft een oppervlakte van ruim 3,5 hectare. Op deze gronden worden naast druiven ook andere

fruitsoorten geteeld en verwerkt tot wijn, cider, likeuren en jam. Daarnaast worden op het terrein diverse activiteiten georganiseerd, zoals rondleidingen, workshops en proeverijen. Het wijndomein wordt aan de zuid-, west- en noordzijde afgeschermd door hoge hagen en enkele sloten. De enige bebouwing op het perceel bestaat uit enkele schuren nabij de ingang, alsook een orangerie in de noordwesthoek van het perceel. Het wijndomein is via één ingang vanaf de Biertsedijk te bereiken, maar ook via de fluisterboot “De IJsvogel” die vanaf de monumentale Spijkernisser Molen en het stoomgemaal “De Leeuw van Putten” vaart.



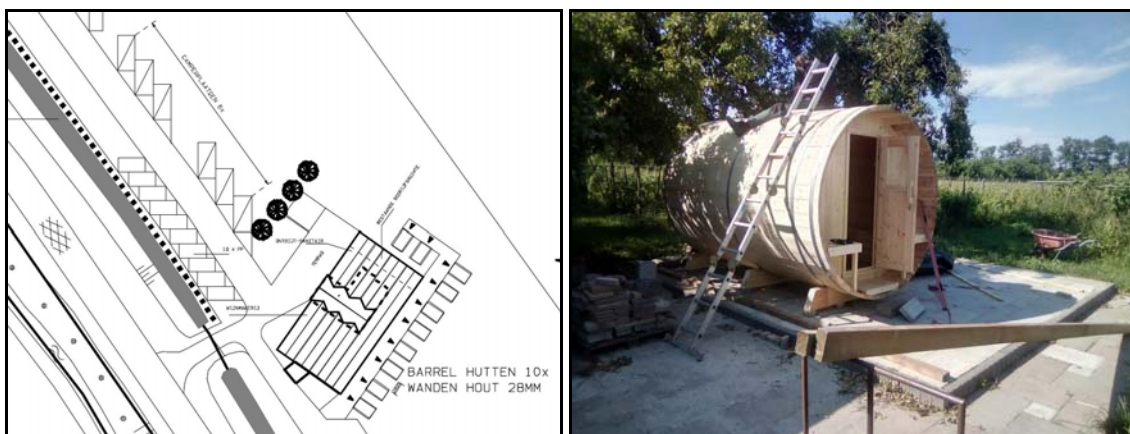
Afbeelding 4: De toegang tot wijndomein De Vier Ambachten vanaf de Biertsedijk.

3.2

Projectbeschrijving

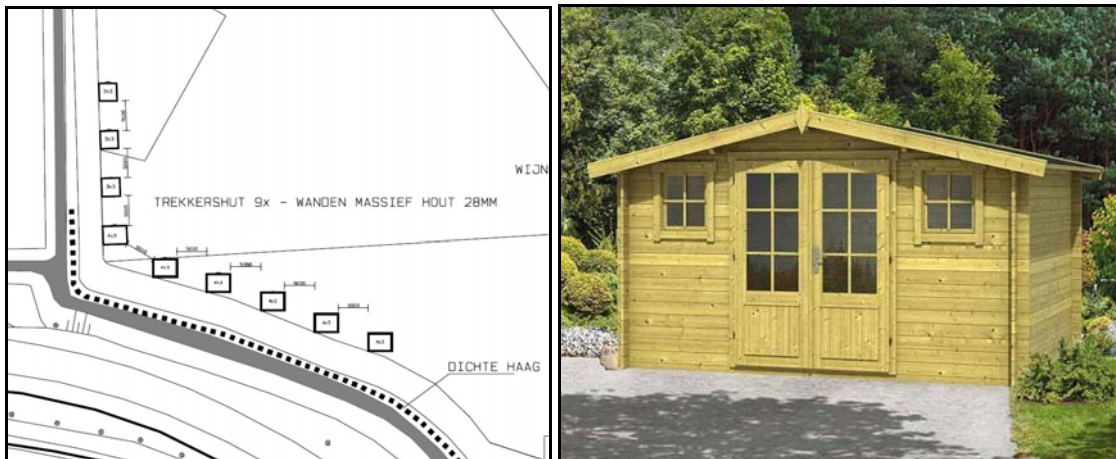
Zoals in de vorige paragraaf beschreven, vinden op en rond het wijndomein al diverse dagrecreatieve activiteiten plaats. Gezien de bijzondere ligging van het wijndomein willen de eigenaren willen graag de recreatieve mogelijkheden ter plaatse verder uitbouwen, door ook overnachtingsmogelijkheden te creëren in de vorm van 9 trekkershutten, 10 barrel-hutten en 6 camperplaatsen.

De camperplaatsen en barrel-hutten worden geplaatst nabij de ingang en rondom de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing. In een deel van deze bebouwing wordt het sanitair gerealiseerd, alsook de ontbijtruimte. De circa 2 meter hoge barrel-hutten worden in een L-vorm rondom de oost- en noordzijde van deze loods gepositioneerd, waarbij de onderlinge afstand minimaal 5 meter bedraagt. De 6 camperplaatsen bevinden zich aan de westzijde van de bedrijfsbebouwing langs een reeds bestaande weg en worden aangelegd in twee groepen van drie.



Afbeelding 5: Positie van camperplaatsen en barrel-hutten (links) en voorbeeld van barrel-hut (rechts).

De beoogde 9 trekkershutten zijn te vinden in de zuidwesthoek van het domein en worden vanwege brandveiligheidseisen op een afstand van minimaal 5 meter van elkaar geplaatst. De trekkershutten hebben een maximale hoogte van circa 2 à 3 meter. Het grondoppervlak varieert: zes hutten hebben een omvang van 12 m², terwijl de overige drie circa 9 m² groot zijn. De trekkershutten bieden alleen een slaapmogelijkheid; sanitair is te gebruiken in de orangerie die in de noordwesthoek van het domein te vinden is.



Afbeelding 6: Positie van trekkershutten (links) en voorbeeld van een trekkershut (rechts).

Voor zowel de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen als de benodigde parkeerplaatsen geldt, dat deze vanaf de openbare weg nauwelijks te zien zijn. Zoals reeds eerder aangegeven is het wijndomein aan de zuid-, west- en noordzijde namelijk afgeschermd met hoog opgaande beplanting. Daarnaast zijn de trekkers- en barrel-hutten uitgevoerd in natuurlijke materialen (hout), waardoor deze ook minder opvallen. De ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de directe omgeving van het wijndomein blijft daarmee behouden.

Net als de overige bezoekers aan het wijndomein zullen ook de gebruikers van de nachtrecreatieve voorzieningen het terrein overwegend via de Biertsedijk benaderen. Gezien de huidige verkeersintensiteiten op deze weg, zullen de extra verkeersbewegingen vanwege die deze voorzieningen met zich meebrengen niet leiden tot een verslechtering van de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid. De voor de trekkers- en barrel-hutten benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat één parkeerplaats per hut voldoende is. Om echter wat speling te houden, worden op het domein in totaal 22 parkeerplaatsen aangelegd. Deze zijn verdeeld over drie locaties:

- direct ten zuiden van de barrel-hutten zijn in de zuidhoek van het domein 8 parkeerplaatsen voorzien;
- langs de zuidwestgrens van het domein zijn tegenover de camperplaatsen 10 parkeerplaatsen voorzien;
- in het verlengde van de camperplaatsen worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Mocht in de toekomst blijken dat het aantal parkeerplaatsen ontoereikend is, dan is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om de benodigde extra parkeerplaatsen te realiseren.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ruimtelijke onderbouwing, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 *Water*

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hollandse Delta, dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) tot gemeentelijk niveau (Waterplan). Ook het waterschap heeft zijn eigen beleid; het Waterbeheerprogramma 2016-2021. Dit programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitszorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstrooming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstrooming.

Deze ruimtelijke onderbouwing is erop gericht om op het terrein van wijndomein De Vier Ambachten diverse nachtrecreatieve voorzieningen te realiseren, te weten 9 trekkershutten, 10 barrel-hutten en 6 camperplaatsen, alsook de daarbij behorende parkeervoorzieningen. Omdat de gronden waar deze voorzieningen worden gerealiseerd momenteel onverhard zijn, is sprake van een toename van het verhard oppervlak. Deze toename bedraagt circa 400 m². Demping van oppervlaktewater is niet benodigd. Op grond van het compensatiebeleid van het waterschap valt de ontwikkeling binnen de categorie 'kleine ruimtelijke ontwikkelingen' (plannen met een kleinere extra verharding dan 500 m²), waarvoor geen compensatieplicht geldt. Daarnaast wordt gesteld, dat de impact van het plaatsen van de voorzieningen op de waterafvoer gering is. Het hemelwater dat op de daken valt, zal namelijk ter plekke infiltreren om via de grond en drainagesysteem afgevoerd te worden. Om diffuse verontreinigingen van water en bodem (in de toekomst) te voorkomen, zal zoveel als mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen.

De te realiseren trekkers- en barrel-hutten beschikken niet over een natte cel en/of keuken. Daardoor hebben deze voorzieningen geen afvalwaterstroom en is aansluiting op een riool niet noodzakelijk. De sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd in reeds bestaande gebouwen.

Het afvalwater van deze gebouwen wordt opgevangen in een gesloten septictank en helophytenfiltersysteem. Restwater wordt hergebruikt in de wijngaard.

Anders dan de naam doet vermoeden is de Biertsedijk in de legger van het waterschap niet aangemerkt als een regionale of primaire waterkering. De meest nabijgelegen waterkering betreft de ten oosten van de Bernisse gelegen regionale waterkering. Deze bevindt zich op een dusdanige afstand (bijna 1,5 km), dat de bijbehorende kern- en beschermingszones niet tot aan het projectgebied reiken. De waterkerende functie van dit dijklichaam wordt door de beoogde herontwikkeling niet nadelig beïnvloed.

Rondom het projectgebied zijn diverse watergangen aanwezig die in beheer zijn van het waterschap. Aangezien de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd en de huidige situatie rondom deze sloten hierdoor niet veranderd, blijven de onderhoudsmogelijkheden van deze watergangen hetzelfde.

4.2 Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In de volksmond spreekt men ook wel van “het groene boekje”. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de verschillende functies.

In de VNG-uitgave wordt aan een kampeerterrein (SBI-code 553) een maximale hindercontour van 50 meter gekoppeld. Aangezien de dichtstbijzijnde woning op een afstand van meer dan 330 meter van het wijndomein staat, wordt ruimschoots aan deze hinderafstand voldaan. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen wordt niet negatief beïnvloed.

De beoogde nachtrecreatieve voorzieningen worden niet aangemerkt als een milieu- en geurgevoelig object. Daarnaast bevinden de dichtstbijzijnde bedrijven zich op een afstand van circa 780 meter van de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen; de dichtstbijzijnde agrarische bedrijvigheid bevindt zich op zo’n 265 meter afstand. In alle gevallen wordt voldaan aan de in de VNG-uitgaven genoemde hinderafstanden. De in de omgeving aanwezige (agrarische) bedrijven worden door de beoogde ontwikkeling daarom niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Het thema 'milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het projectgebied.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Aangezien het snelheidsregime op de Biertsedijk 60 km/h bedraagt, betreft het hier een zoneplichtige weg als bedoeld in de Wet geluidhinder. De bij deze weg behorende geluidzone strekt zich uit tot over het projectgebied. De verkeersaantallen op de Biertsedijk zijn naar verwachting dusdanig laag – en in combinatie met een asfaltverharding – dat de geluidbelasting ter plaatse van het projectgebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden. Daarnaast wordt het projectgebied aan de zijde van de Biertsedijk omzoomd met een hoog opgaande windhaag die ook een geluidsafschermde werking heeft.

Het projectgebied ligt in zijn geheel binnen de geluidzone behorende bij het gezoneerde industrieterrein “Botlek-Pernis”. De geluidbelasting afkomstig van dit industrieterrein bedraagt ter hoogte van het projectgebied volgens het regionaal afsprakenkader ruimte en geluid 52 dB.

Toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder voor wegverkeers- en industrielawaai is echter niet noodzakelijk, omdat de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen in de Wet geluidhinder niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Geconcludeerd wordt, dat het aspect ‘geluid’ geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. In het projectgebied worden in totaal 25 nachtrecreatieve voorzieningen gerealiseerd. De verkeersaantrekkende werking van deze voorzieningen is vele malen lager dan de verkeersaantrekkende werking van een woningbouwproject van maximaal 1.500 woningen. Vandaar dat de beoogde ontwikkeling als *niet in betekenende mate* wordt beschouwd. Hiermee voldoet het plan aan de Wet luchtkwaliteit.

Uit de monitoringstool van het NSL blijkt, dat de huidige NO₂-concentratie (jaar 2020) ter hoogte van de Bietsedijk lager is dan 35 µg/m³. Dit geldt ook voor de PM₁₀-concentratie. Gesteld wordt, dat ter plaatse van het beoogde bouwplan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.5

Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Transportroutes

Zowel over de provinciale weg N218 als over het Haringvliet en het Hartelkanaal / de Oude Maas worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Gezien de afstand tussen deze transportroutes en het projectgebied, zijn deze risicobronnen niet relevant en is een verdere beschouwing niet aan de orde.

De dichtstbijzijnde transportroutes betreft een leidingstrook die op een minimale afstand van 390 meter ten zuidwesten van het projectgebied liggen. In de Structuurvisie buisleidingen is voor deze leidingstrook een zone van 70 meter gereserveerd. Het invloedsgebied van de huidige leidingen in deze strook bedraagt 45 meter. Geconcludeerd wordt, dat deze contouren niet tot aan het projectgebied reiken. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening en/of het opstellen van een nadere verantwoording is daardoor niet aan de orde.

Stationaire bronnen

De dichtstbijzijnde stationaire risicobronnen betreffen enkele bedrijven op het bedrijventerrein Halfweg (percelen Malledijk 1 en 3). Uit de Inventarisatie risicobronnen behorende bij de Visie Externe veiligheid van de voormalige gemeente Bernisse blijkt, dat ter plaatse van het projectgebied het plaatsgebonden risico kleiner is dan de richtwaarde. Het projectgebied ligt wel binnen het groepsrisico-aandachtsgebied van het bedrijf aan de Malledijk 1. De groepsrisicocurve van deze risicobron ligt echter ruim onder de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico door de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen is verwaarloosbaar. In het VRR-advies van 13 februari 2019 wordt daarnaast geconcludeerd dat geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. Het groepsrisico van deze risicobron is hierdoor verantwoord.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd dat geen van de in de omgeving aanwezige risicobronnen leidt tot belemmeringen op de voorgenomen ontwikkeling.

4.6

Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient hiermee binnen vier jaar aangevangen te worden. Wanneer geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan deze worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Uit de bodemkwaliteitskaart "Regio Voorne-Putten" blijkt, dat zowel de boven- als ondergrond ter plaatse van het wijndomein is aangemerkt als kwaliteitsklasse 'AW2000'. Dit betekent, dat deze gronden niet vallen binnen de functieklassen 'wonen' of 'industrie', maar binnen overige gebieden (zoals landbouw en/of natuurgebied). Hier geldt de achtergrondwaarde, die vroeger werd aangeduid als 'schoon/multifunctioneel'.

Voor het plaatsen van de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen zijn geen bodemversturende werkzaamheden benodigd. Daarnaast zal geen sprake zijn van direct contact met de bodem in relatie tot het beoogde nieuwe gebruik. Het uitvoeren van een bodemkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk geacht. Gesteld wordt, dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor het verlenen van de vergunning.

4.7

Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WaMZ) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. Zo verplicht de WaMZ om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij afwijking daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt.

Onderstaande afbeelding laat een uitsnede zien van de gemeentelijke archeologische waarden- en beleidskaart. Het terrein van wijndomein De Vier Ambachten is in zijn geheel aangemerkt als een gebied met een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting. Eventuele archeologische relictten zijn daarbij te verwachten vanaf 0,4 meter beneden maaiveld. Vandaar dat in het bestemmingsplan "Buitengebied West" aan het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is toegekend. Met deze dubbelbestemming is geregeld, dat het uitvoeren van bouw- en/of graafwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 m² én die dieper reiken dan 0,4 meter beneden maaiveld alleen is toegestaan als uit (eventueel) archeologisch onderzoek blijkt dat aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Aangezien voor het plaatsen van de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen de grenswaarde ten aanzien van de verstoringsdiepte niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde. Bij de uitvoering van grondroerende werkzaamheden dient wel altijd rekening te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 melding te maken bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (vondstmelding Archis). Om praktische redenen is het makkelijker om dit bij het bevoegd gezag - in deze de gemeente Nissewaard - te doen.

Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt sinds 1 januari 2017 gevormd door de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); die gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreffen bepaalde delen van de uiterwaard van de Oude Maas. Deze bevinden zich op ruim 4.300 meter afstand van het wijndomein. Daartussen is de kern Spijkenisse gelegen, waardoor (stikstof)effecten vanwege de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen op het Natura 2000-gebied te verwaarlozen is. Immers vormen de bestaande bebouwing, industrie en wegen een (reeds verstorende) buffer.

De waterplas Het Oostenrijk, als ook de Vierambachtenboezem maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het perceel van het wijndomein grenst aan de zuidzijde van deze natuurgebieden. Desondanks wordt geen invloed van de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen op deze onderdelen van het Natuurnetwerk verwacht. Immers zijn de beoogde voorzieningen aan de zuidwestzijde van het perceel voorzien en daarmee op een afstand van minimaal 60 meter; werkzaamheden in het Natuurnetwerk zijn niet voorzien. Daarnaast is sprake van een zeer hoge natuurlijke afscheiding tussen het perceel van het wijndomein en deze onderdelen van het Natuurnetwerk.

De Biertse Polder, die aan de zuidzijde van het projectgebied ligt, is in de provinciale verordening aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. Ook hiervoor geldt, dat de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen hierop geen negatieve invloed heeft. Immers worden deze voorzieningen op eigen terrein gerealiseerd, waardoor de omvang van het weidevogelgebied niet wordt verkleind. Daarnaast wordt het perceel van het wijndomein aan de zuidzijde afgeschermd door een zeer hoge natuurlijke afscherming.

Gesteld wordt, dat de in de (ruime) omgeving liggende beschermde natuurgebieden door de beoogde ontwikkeling niet worden beïnvloed. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde.

Soortbescherming

Ook het aspect 'soortbescherming' vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar die zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

De gronden waarop de beoogde nachtrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd, maken onderdeel uit van het wijndomein. Hier zijn geen gebouwen of beplantingen aanwezig die als nest- en/of verblijfplaats kunnen dienen voor strikt beschermde diersoorten. Deze kunnen mogelijk wel voorkomen in de hoog opgaande beplanting op de perceelgrens van het wijndomein. Aan deze beplanting vinden echter geen werkzaamheden plaats, waardoor eventuele nesten(mogelijkheden) niet negatief worden beïnvloed. Dit geldt ook voor eventuele nesten in de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing. Wel kunnen op de gronden waar de nachtrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd diverse algemene zoogdieren en amfibieën worden verwacht, zoals egel, diverse soorten muizen, bruine kikker, groene kikker en gewone pad. Voor deze soorten geldt echter een provinciale vrijstelling, waarvoor geen aanvullend onderzoek en ontheffing is vereist. Wel blijft voor deze soorten de algemene zorgplicht gelden.

Daarnaast zijn de werkzaamheden op het wijndomein zoveel als mogelijk gericht op het in stand houden en bevorderen van de biodiversiteit. Het wijndomein wordt gedurende het jaar extensief gemaaid en bewerkt. Door de manier van werken en duurzame onderhoudswerkzaamheden, onder andere het in stand houden van de hagen en takkenrillen, het gebruik van biologische plantbeschermingsmiddelen en nuttige insecten, worden vogels, andere dieren en plantensoorten zoveel mogelijk beschermd.

4.9 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen wordt per activiteit de drempelwaarden beschreven.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, te weten:

1. D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 25 nachtrecreatieve voorzieningen en bijbehorende parkeerplaatsen. Het totale oppervlak van deze ontwikkeling is ruimschoots onder de in categorie D11.2 genoemde grenswaarde van 100 hectare gelegen. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie, dat de beoogde ontwikkeling niet als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.- (beoordeling) niet aan de orde is. Uit de voorgaande paragrafen blijkt tevens, dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot nadelige milieugevolgen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 *Financiële uitvoerbaarheid*

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken wanneer anderszins in de grondexploitatiekosten wordt voorzien, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft op een aangewezen bouwplan en de gemeente graag anderszins in de grondexploitatiekosten voorziet, is tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. De gemeente vervult daarmee enkel een kaderstellende en toetsende rol. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project vanuit gemeentelijk oogpunt financieel uitvoerbaar is.

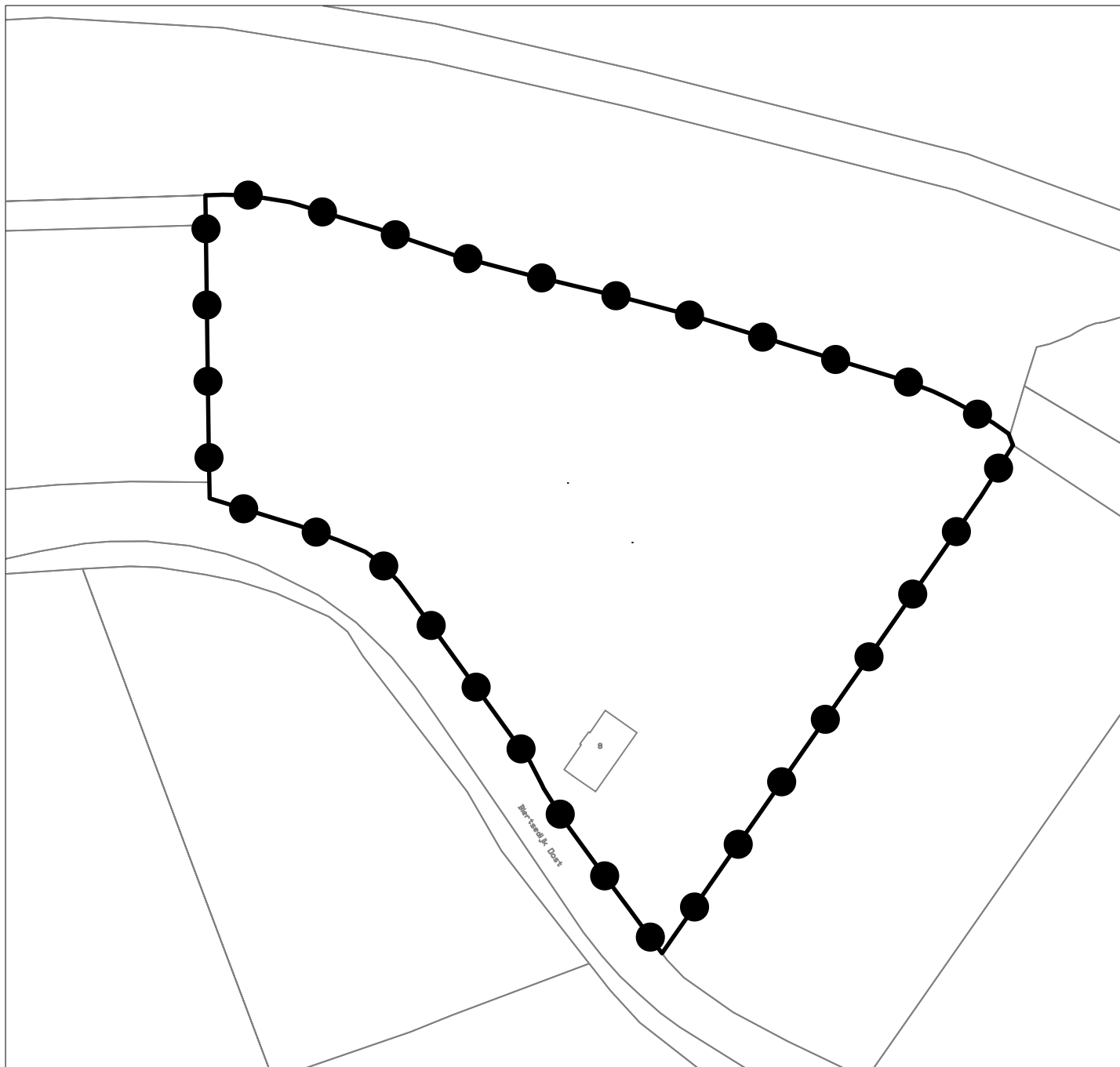
5.2 *Vooroverleg*

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. De ruimtelijke onderbouwing is daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Nissewaard vaste overlegpartners. Binnen de gestelde reactietermijn is alleen van de provincie een formele reactie ontvangen, waarin is aangegeven dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Van de overige overlegpartners is geen reactie ontvangen. Gesteld wordt dat zij kunnen instemmen met de in het projectgebied beoogde ontwikkeling.

6. CONCLUSIE

Het beoogde bouwplan behelst de realisatie van 25 nachtrecreatieve voorzieningen, te weten 9 trekkershutten, 10 barrel-hutten en 6 camperplaatsen. De beoogde ontwikkeling vertoont geen strijdigheid met de beleidsvelden en wet- en regelgeving van het bevoegd gezag en de hogere overheden. Uit de milieuparagraaf blijkt, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is en dat van een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving sprake blijft. Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning.

Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe onderhavig document dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan om de gewenste nachtrecreatieve voorzieningen op te richten en te gebruiken, evenals het aanleggen van de hierbij behorende voorzieningen (sanitair, parkeervoorzieningen en dergelijke). Omdat sprake is van een gecombineerde aanvraag, kan na verlening van de omgevingsvergunning met de realisatie worden gestart.



VERKLARING

Projectgebied



Projectgrens

project:

Domein De Vier Ambachten

gemeente:

Nissewaard

betreft:

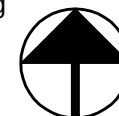
**Projectkaart t.b.v. ruimtelijke
onderbouwing omgevingsvergunning**

opdrachtgever:

Domein De Vier Ambachten

datum : 27 augustus 2019

schaal: 1 : 2.000



re·**BUS**

Betje Wolffstraat 54
3027 RN Rotterdam
email: jochem@re-bus.nl
tel: 06-48384580