

Toelichting Bestemmingsplan ‘Nieuw Piershilseweg 1 Piershil’ Gemeente Hoeksche Waard



Bestemmingsplan 'Nieuw Piershilseweg 1 Piershil'

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting

Regels
Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum vastgesteld
20 april 2021

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPNPweg1PHLW20-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Situering	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	5
1.3 Het bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Omgeving plangebied	8
2.3 Huidige situatie	8
2.4 Doel bestemmingsplan	8
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. Omgevingsaspecten	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Verkeer	24
4.3 Flora en fauna	24
4.4 Archeologische waarden	25
4.5 Waterhuishouding	25
4.6 Milieuzonering	27
4.7 Geluid	27
4.8 Bodem	28
4.9 Geur	28
4.10 Luchtkwaliteit	28
4.11 Externe veiligheid	29
4.12 Kabels en leidingen	30
4.13 Milieueffectrapportage	30
5. Juridische toelichting	32
5.1 Juridische planopzet	32
5.2 Bestemmingswijzer	32
5.3 Plantoetsing en handhaving	32
6. Uitvoering	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Planschade	33
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	34
7.1 Vooroverleg	34
7.2 Zienswijzen	34

Bijlage:

- **akoestisch onderzoek**
(Kraaij akoestisch advies, 27-10-2020, nr. BP.2036.R01)
- **Landschapsplan Hoeve Marthina Maria**
(Ars Virens, 18-10-2020)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied ligt aan de Nieuw Piershilseweg 1 te Piershil. Dit perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard, ten noordoosten van de bebouwde kern van Piershil.



Figuur 1.1 plangebied en omgeving

Het betreft een voormalig agrarisch bedrijfscomplex met bijbehorende gronden van een voorheen ter plaatse gevestigd akkerbouwbedrijf. Het complex bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met aangebouwde boerderijschuur. Daarachter zijn nog twee schuren

aanwezig, waarvan één losstaand. Op de hierna opgenomen luchtfoto is deze bedrijfsbebouwing weergegeven.



Figuur 1.2 plangebied met bebouwing

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Nieuw Piershilseweg 1 te Piershil was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Het perceel is niet meer als zodanig in gebruik en zal gelet op de beperkte resterende oppervlakte van het perceel ook niet meer herleven.

De nieuwe eigenaar van het perceel (hierna: initiatiefnemer) is voornemens hier zijn hoveniersbedrijf te vestigen en de huidige agrarische bedrijfswoning te gaan gebruiken als bedrijfswoning bij diens bedrijf. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd.

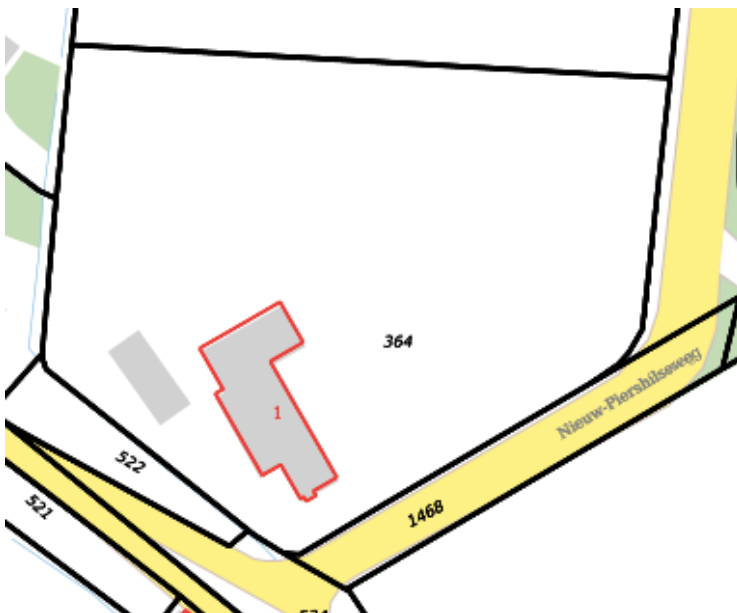


Figuur 1.3 bedrijfswoning



Figuur 1.4 bedrijfsbebouwing

Het perceel Nieuw Piershilseweg 1 is kadastraal bekend gemeente Piershil, sectie C nr. 364.



Figuur 1.5: kadastrale tekening

Het geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied Korendijk’ geeft aan deze gronden de bestemming ‘Agrarisch’.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gebruikswijziging van de agrarische bebouwing tot bedrijfsbebouwing mogelijk.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening beschreven, alsmede de uitkomst van de inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

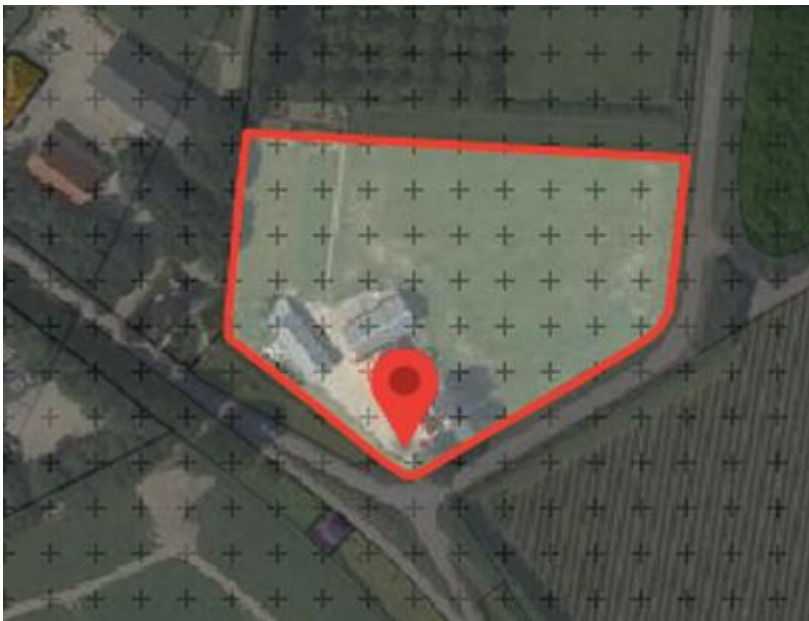
De Nieuw Piershilseweg loopt vanaf de Oosthoek naar de Buitenom die de kernen van Nieuw-Beijerland en Piershil met elkaar verbindt. De Nieuw Piershilseweg ligt in het buitengebied van Piershil. Hier is een diversiteit aan bebouwing aanwezig, van burgerwoningen tot agrarische bebouwing.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment is in planologische zin aan de Nieuw Piershilseweg 1 te Piershil een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. Feitelijk wordt de bebouwing inmiddels niet meer als zodanig gebruikt.

2.4 Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Nieuw Piershilseweg 1 Piershil' geeft aan de gronden op en rond de bebouwing de bestemming 'bedrijf'.



Figuur 2.1: plangebied (aangeduid op verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk')

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het voorliggende plan heeft tot doel om de agrarische functie van het perceel te wijzigen in een bedrijfsbestemming. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van gebruiksfunctie van het perceel Nieuw Piershilseweg 1 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing. De functie wijzigt van agrarisch bedrijfsmatig naar bedrijfsmatig voor een hoveniersbedrijf. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

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

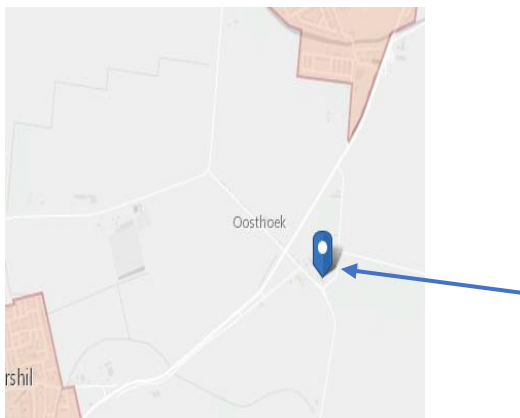
Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.3.1 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt.

De planlocatie ligt buiten dit gebied.



Figuur 3.1 Kaart bestaand stads- en dorpsgebied Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

In lid a is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing

Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen). Deze ontwikkelingen worden uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid van artikel 6.9. In dat artikel 6.9, lid 3 is bepaald dat aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 2. wegnemen van verharding;
 3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Beoordeling soort ontwikkeling

Het hier voorliggende plangebied valt in categorie 'inpassing'. Er is sprake van een functiewisseling namelijk van een agrarisch bedrijfsfunctie naar een bedrijfsfunctie. Het perceel ligt in het buitengebied van Piershil. De functiewisseling sluit aan bij de huidige identiteit van het gebied, op structuurniveau voorziet het plan niet in een wijziging of aanvulling. Er wordt ook geen bebouwing toegevoegd aan het plangebied.

Daarbij komt dat, zoals in paragraaf 4.6 is gemotiveerd, de gebruikswijziging geen belemmeringen met zich brengt voor omliggende bedrijven en woningen.

Ten slotte bevat de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mede het handelingskader voor de provincie. Om die reden wordt verwezen naar hetgeen hiervoor in paragraaf 3.2 hieromtrent is opgemerkt.

Ten aanzien van de integrale kwaliteitskaart wordt het volgende opgemerkt. Voor het plangebied zijn de Laag van de ondergrond en de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Nieuw Piershilseweg 1 onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het richtpunten ‘Rivierdeltacomplex’ vermeld:

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex.

De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

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

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** zijn voor het plangebied de richtpunten ‘Zeekleipolderlandschap’ en ‘Linten’ vermeld:

Zeekleipolderlandschap

Zeekleipolders

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken.

De krekens in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf.

Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige krekens. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

Zeekleipolders algemeen:

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

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen betreft een herbestemming van een bestaand perceel. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

Linten

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven. Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden.

- *Dijklint*: de bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.

- *Polderlint*: de bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint.

- *Boerenervenlint* (niet opgenomen op kaart): het lint als kralensnoer van losse boerderijen met hun erven wordt in stand gehouden, verdere verdichting van dit type lint verstoort de kenmerkende openheid van het landschap en kan alleen daar waar zeer ruime doorzichten bewaard blijven. Met name kenmerkend voor droogmakerijen, zeekleipolders en ruilverkavelingslinten.

Boerenerven zelf kunnen uitbreiden, onder de voorwaarde dat dit aansluit bij de karakteristieke erfindeling met een landelijke uitstraling en dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf.

Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Aansluiten bij de huidige korrel betekent, dat bij een lint met grootschalige bebouwing, grote loodsen of schuren inpasbaar zijn, maar bij een lint met kleinschalige bebouwing niet. Bestaand dwarsprofiel richtinggevend betekent het in stand houden van het bestaande wegprofiel (breedte, beplanting en berm), aansluiten bij de bestaande afstand van bebouwing tot de weg, (a)symmetrie van het lint, diepte van de (bouw)kavels en dergelijke. Om het lint transparant te houden, dienen doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap intact te blijven. Respect voor historische gaafheid van het lint tenslotte, houdt in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met cultuurhistorische kwaliteiten van zowel het lint als geheel, als van de individuele bebouwing.

Bestaande linten kunnen worden verlengd met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten voor een lint, als dit bijdraagt aan de leesbaarheid van het landschap en dit de (verdere) verdichting en verdikking van hetzelfde lint voorkomt.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit maken een verdere onderverdeling in linten en bieden een handreiking voor het omgaan met nieuwe bebouwing ter plaatse.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Beoordeling

Het richtpunt 'Linten' is van toepassing op de strook langs de Nieuw Piershilseweg/Oosthoek waarin de bestaande bebouwing aanwezig is. In het lint en haar bebouwing komt geen verandering. Dit doet geen afbreuk aan het karakter van het lint, de bestaande karakteristieken blijven aanwezig.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 24 mei 2013 het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt.

Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn. De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. Een eiland tussen de grote wateren, waar het land is gewonnen op het water. De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. Door de rust en de ruimte is het een aantrekkelijk gebied voor recreatie, toerisme en wonen in de nabijheid van de stad.

Kwaliteiten

In samenwerking met SOHW, Waterschap Hollandse Delta en maatschappelijke organisaties, heeft de provincie Zuid-Holland de kwaliteiten in de Hoeksche Waard bepaald. De ambities in het gebiedsprofiel richten zich op:

- de herkenbaarheid van de structuur van dijken en kreken;
- de openheid van de polders;
- de ontwikkeling van hoogwaardige dorpsranden;
- een zonering van het landschap;
- het versterken van de verbindingen tussen dorp en landschap;
- de verdere ontwikkeling van buitendijkse natuur.

Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden. Uit het Gebiedsprofiel blijkt dat het hier gaat om de volgende karakteristieken ‘Herkenbaar open zeekleipolderlandschap’ en ‘Linten blijven Linten’. Bij hetgeen hiervoor is geschreven over de richtpunten van de kwaliteitskaart is op deze karakteristieken al ingegaan.

Uit het gebiedsprofiel Hoeksche Waard blijkt dat voor het perceel Nieuw Piershilseweg 1 met name de kenmerken ‘herkenbaar open zeepolderkleilandschap’, ‘water als structuurdrager’ en ‘linten blijven linten’ van toepassing zijn. Hierna worden de ruimtelijke kenmerken genoemd die daarbij horen. Daarna wordt het gebruiksplan getoetst aan deze kenmerken.

- Herkenbaar open zeekleipolderlandschap (noordelijke en oostelijke aanwaspolder)

Het perceel Nieuw Piershilseweg 1 vormt onderdeel van de aanduiding noordelijke en oostelijke aanwaspolder.

Karakteristiek

Tegen de buitendijk van de oude opwaspolders aan, ontstonden aanwassen door aanslibbing van zand en klei. Deze werden, als ze ver genoeg waren opgeslibd, ingedijkt waardoor de oudste eilanden aan elkaar groeiden. Eerst werden de luwere delen aan de noordzijde van de Hoeksche Waard ingepolderd. Deze aanwaspolders zijn vaak zeer groot en hebben een onregelmatige vorm.

Ze zijn voornamelijk als akkerland in gebruik. De verkaveling varieert van een blok- tot strokenverkaveling. Zij richt zich naar het patroon van kreken en geulen. De dorpen liggen veelal aan de dijk bij de monding van een kreek. Overige bebouwing concentreert zich op en langs de dijken, met op een aantal plaatsen aaneengesloten, langgerekte dijkdorpen.

Karakteristiek voor een groot aantal polders is het regelmatige wegenpatroon. Langs de wegen liggen verspreid, beplante erven.

In de polders aan de noordrand van het eiland hebben de grootste stedelijke ontwikkelingen plaatsgevonden. De openheid van de polders komt hier onder druk te staan en het beeld wordt gedomineerd door bebouwing, infrastructuur, glastuinbouw en dergelijke.

Ambities

- In de meer verstedelijkte polders aan de noordrand, waar de openheid onder druk staat, wordt ingezet op integrale gebiedsontwikkeling, waarbij stedelijke ontwikkelingen worden gecombineerd met investeringen in het landschap. Er wordt hierbij gestreefd naar behoud van de nog resterende openheid van de polders, door stedelijke ontwikkelingen waar mogelijk te concentreren en lange zichtlijnen te behouden;
- In het minder verstedelijkte deel van de polders wordt ingezet op behoud en waar mogelijk versterking van de openheid. Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijklinten en de erven of in te zetten voor de afronding van de compacte dorpskernen. Hier is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw (schaalvergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

Beoordeling

Het plan voor de gebruikswijziging van het plangebied is niet in strijd met deze ambities. De aanwezige bebouwing wordt gehandhaafd, het polderpatroon wordt niet aangetast.

- Linten blijven linten (dijklint)

Karakteristiek

Kenmerkend voor het bedijkingslandschap van de Hoeksche Waard is dat de bewoning voornamelijk aan de randen van de polders ontstond en langs de dijken uitgroeide. Dit begon vaak met boerderijen aan de voormalige zeezijde van de dijk waar het talud flauwer was en dit groeide uit tot linten met een gemengd karakter van wonen en werken. De bebouwing staat op of tegen de dijk en laan- en erfbeplanting zorgt voor een groen karakter. De belangrijkste kwaliteit is de sterke relatie met het omliggende landschap.

Ambities

- Er is beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen als rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het lint. Dit betekent dat de huidige korrelgrootte, het profiel, de variatie in bebouwing en de transparantie van het dijklint met zicht over de weidse polder richtinggevend zijn;
- Bij (nieuwe) ontwikkelingen wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht. Routes en zichtrelaties blijven behouden of worden gerealiseerd;
- De recreatieve bruikbaarheid van het dijklint verbeteren door ruimte te bieden aan kleinschalige recreatieve voorzieningen en goede langzaam verkeersroutes over de dijk.

Beoordeling

De herbestemming wijzigt niets in het aanzicht van de percelen en omgeving. Er is nu al sprake van een volledige landschappelijke inpassing van het perceel vanwege aanwezige omzomende bomen/struiken. Dit wordt gehandhaafd.

Conclusie

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied en omgeving blijft door de hier aan de orde zijnde wijziging ten minste gelijk.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente;
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen;
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert.

Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Daarbij dienen de Hoeksche Waarden te worden benoemd, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het initiatief aan de Nieuw Piershilseweg 1 te Piershil aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

Het plan bestaat om zo veel mogelijk eigen energie op te wekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal in de toekomst daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO2 en andere broeikasgassen.

- Vitale dorpen en actieve samenleving

De agrarische functie van het perceel is niet meer aanwezig, door de bestemmingswijziging wordt meegewerkt aan een gebruik voor bedrijfs- en woondoeleinden, waarbij nieuwe gebruikers/bewoners de bebouwing en het erf in goede staat zullen houden. Dit heeft een positieve uitstraling voor de omgeving.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het perceel Nieuw Piershilseweg 1 ligt in het gebied 'Natuurlijk! Verbonden'.

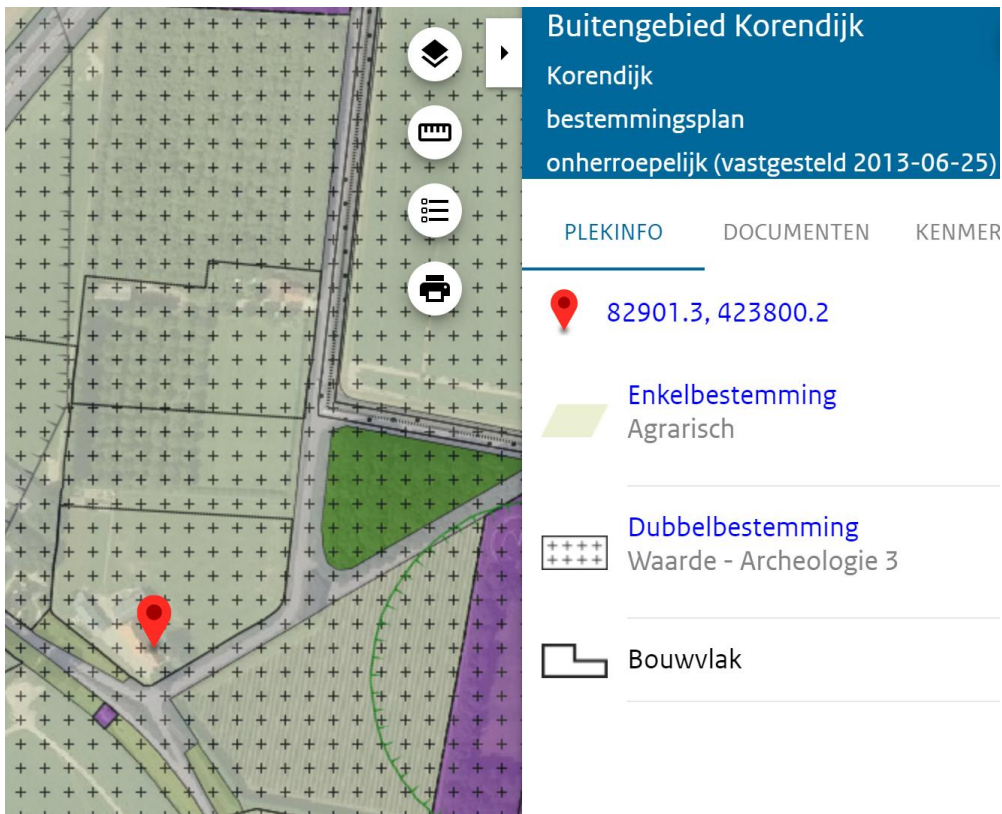
De Hoeksche Waarden waar het initiatief aan de Nieuw Piershilseweg 1 een bijdrage aan levert betreft met name het behoud en daarmee in het verlengde de verbetering van bebouwing langs de aanwezige dijk, waardoor het patroon van groene dijken in stand wordt gehouden.

Het plan tot de wijziging van het agrarisch gebruik van Nieuw Piershilseweg 1 in een bedrijfsmatig gebruik is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Daarbij is een agrarisch bouwvlak aangegeven, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat er ook een bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Korendijk' is, waar dezelfde bestemming 'Waarde – Archeologie 3' is vastgesteld, dit met een aanpassing in de regels. Deze aanpassing heeft geen invloed op het hier aan de orde zijnde plan.



Figuur 3.2 verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Korendijk’

Het voorgenomen gebruik van het perceel voor bedrijfsdoeleinden stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan. Om die reden dient het bestemmingsplan voor het perceel Nieuw Piershilseweg 1 te Piershil te worden herzien.

3.4.3 Beoordeling gemeente

De toenmalige gemeente Korendijk heeft bij brief van 24 september 2018 de bereidheid uitgesproken om medewerking te verlenen aan de herziening van de bestemming ‘Agrarisch’ in ‘Wonen’.

Later is door de gemeente Hoeksche Waard aangegeven dat er ook bereidheid bestaat om medewerking te verlenen aan de aanpassing van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’, dit ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Daarbij is het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst van belang. Een van de aspecten daarbij is bijvoorbeeld aanpassing van het aanzicht van de schuren, zodat ze beter passen in de omgeving (beeldkwaliteit). Daarnaast moet het te vestigen bedrijf naar aard en impact een milieucategorie 2-bedrijf zijn of een daarmee vergelijkbaar bedrijf. Alle verdere voorwaarden uit de brief van 24 september 2018 blijven van toepassing. Dit betreft de volgende voorwaarden.

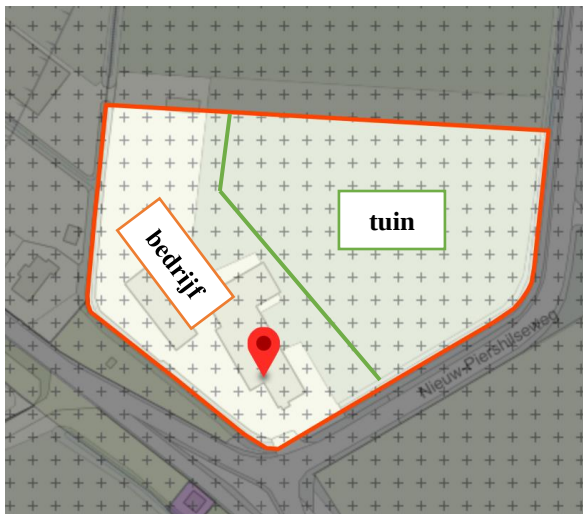
1. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de nieuwe functie toegesneden bestemming;
2. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
3. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;

4. de bouw van nieuwe woningen is in geen geval toegestaan;
5. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan;
6. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
7. de vervolgfunctie dient landschappelijk inpasbaar te zijn;
8. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
9. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

Hierna wordt op deze voorwaarden ingegaan, inclusief de aspecten ‘milieucategorisering’ (bij voorwaarde 6) en ‘ruimtelijke kwaliteit’ (bij voorwaarde 7).

Ad 1 bestemming bouwvlak aanpassen

De bestemming van het gehele bouwvlak wordt aangepast. Het bouwvlak krijgt de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Tuin’. In de regels wordt bepaald dat de bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, maar dat er geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht.



Figuur 3.3 nieuwe bestemmingen

Ad 2 geen uitbreiding bebouwing

De bebouwing op het perceel wordt niet uitgebreid.

Ad 3 geen nieuwbouw

Er vindt geen nieuwbouw van bebouwing plaats.

Ad 4 geen nieuwe woningen

De bestaande woning, die tot op heden qua bestemming agrarische bedrijfswoning is, wordt gehandhaafd. Er komt geen nieuwe woning bij op het perceel.

Ad 5 gebruik kassen

Op het perceel zijn geen kassen aanwezig.

Ad 6 milieuhygiëne

Het bedrijf van initiatiefnemer is een klein bedrijf waarbij de bedrijfsactiviteiten met name bij de klant op locatie worden uitgevoerd. De gemeente Hoeksche Waard wil alleen medewerking verlenen als wordt aangetoond, dat het te vestigen hoveniersbedrijf voor wat betreft het aspect 'geluid' naar aard en impact overeenkomstig een milieucategorie 2 bedrijf in werking zal zijn. In dat kader is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Kraaij akoestisch advies, 27 oktober 2020, nr. BP.2036.R01). Daarbij is onderzocht wat de geluidsbelasting is op de dichtstbijzijnde woning Oosthoek 25 en of het bedrijf overigens zal voldoen aan het Activiteitenbesluit.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 37 dB(A) bedraagt op de achtergevel van de woning aan de Oosthoek 35. De richtwaarde uit de VNG-brochure van 50 dB(A) in de dagperiode wordt hiermee niet overschreden. Vanuit akoestisch oogpunt is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ook de geluidnorm van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt niet overschreden. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 36 dB(A) op de richtafstand van 30 meter. De richtwaarde uit de VNG-brochure van 50 dB(A) in de dagperiode wordt niet overschreden. Het bedrijf is dus qua aard en impact vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf.

Daarnaast blijkt uit de rekenresultaten, dat het maximaal geluidniveau ten hoogste 70 dB(A) bedraagt op de achtergevel van de woning aan de Oosthoek 35. De richtwaarde uit de VNG-brochure van 70 dB(A) in de dagperiode wordt niet overschreden. Vanuit akoestisch oogpunt is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook de geluidnorm van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt niet overschreden. Het maximaal geluidniveau bedraagt ten hoogste 62 dB(A) op de richtafstand van 30 meter. De richtwaarde uit de VNGbrochure van 70 dB(A) in de dagperiode wordt niet overschreden. Het bedrijf is dus qua aard en impact vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf.

In hoofdstuk 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering.

Ad 7 landschappelijk inpasbaar

Om een goed afgewogen landschappelijke inpassing te kunnen realiseren ter plaatse, is een landschapsplan gemaakt (Landschapsplan Hoeve Marthina Maria, gemaakt door Ars Virens, 18 december 2019). Dit landschapsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Tevens is het plan via een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels, dit om te waarborgen dat de feitelijke inrichting ook conform het landschapsplan zal geschieden.

In het landschapsplan wordt een analyse gemaakt van het landschap en de bebouwing. Daarna wordt het ruimtelijk concept van het plangebied behandeld. Onderdeel daarvan is het plan om de compact gegroepeerde bebouwing op het perceel te verfraaien. Dit kan door aanpassing van kleuren van bebouwing of het toepassen van zwarte (potdeksel-) profielplaten bij de schuren waardoor deze beter geïntegreerd worden in het landschap.

De solitaire wordt verbouwd tot kapschuur. De ontsierende roldeur aan de voorzijde vervalt hiermee en de (luwe) oostzijde kan opengemaakt worden.

Het erf heeft een belangrijke functie in de samenbinding van de bebouwing. In het erf dient een betere scheiding tussen voorerf (met de authentieke voorzijde van de boerderij) en achtererf (met de jongere schuren) te komen. Streekeigen beplanting kan hierin een rol spelen. Dit verdient de voorkeur ten opzichte van de bestaande coniferen haag. Dit geldt, hoewel in mindere mate, ook voor de blauwe atlasceder in de voortuin. De bestaande eik en beuk zijn waardevolle bomen in het bebouwingsensemble.

De bedrijfsactiviteiten dienen op en achter het achtererf te geschieden. De opslag van materialen en materieel zal zo onzichtbaar mogelijk geschieden, dit ook door het toepassen van streekeigen beplanting, in combinatie met grondwallen waar sleufsilos in gevestigd zijn.

Dit heeft geleid tot het volgende schetsontwerp.



Figuur 3.4 schetsontwerp Nieuw Piershilseweg 1 Piershil

Ad 8 publieks- en/of verkeersaantrekkende werking

Het verkeersaspect wordt behandeld in paragraaf 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ad 9 geen 'ingrijpende' milieubelastende functies

Bij voorwaarde 6 is hier al op ingegaan.

De conclusie is dat het plan voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Nieuw Piershilseweg. De geplande functieverandering zal niet leiden tot een toename van verkeer. Het perceel was al bedrijfsmatig in gebruik, dat wijzigt niet. Op grond van richtlijnen van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' genereren gebouwen van arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven zoals hoveniersbedrijven in het buitengebied 3,9 tot 5,7 vervoersbewegingen per 100 m² per etmaal. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 680 m². Voor deze locatie zou dat betekenen 26,5 tot 38,8 vervoersbewegingen per etmaal. Dit betreft met name de dagperiode van 12 uur, waardoor sprake zal zijn van gemiddeld circa 2,7 vervoersbewegingen per uur. De Nieuw Piershilseweg is voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente de parkeernormen uit de CROW publicatie 381. Voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven met opslag geldt een norm van 0,8 tot 1,3 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlakte. Dit betekent dat er tussen de 5,4 en 8,84 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van minimaal 9 auto's, derhalve voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm.

Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren.

4.3. Flora en fauna

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van flora en fauna. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status.

Tevens geldt er op grond van de Wet natuurbescherming de zorgplicht waardoor een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beschermde gebieden. Uitsluitend de bestemming van het perceel wordt gewijzigd, er worden geen fysieke ingrepen gedaan.

Het wijzigingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) en de Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten. Uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk' en de '1^e herziening Buitengebied Korendijk' blijkt dat er voor het perceel de bestemming 'Waarde-Archeologie 3' geldt. Bij grondroerende werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm is archeologisch onderzoek nodig. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd, daarnaast wordt bij de tuinaanleg deze maten niet overschreden. Om deze reden is er geen archeologisch onderzoek vereist.

Cultuurhistorie

Uit een inventarisatie van cultuurhistorische waarden in de voormalige gemeente Korendijk blijkt, dat de bebouwing op het perceel Nieuw-Piershilseweg 1 een redelijk hoge cultuurhistorische waarde heeft. Het gaat daarbij met name om de karakteristieke elementen die aanwezig zijn op de boerderijwoning. De boerderij oogt aan de voorzijde authentiek, de achterzijde is functioneel, maar niet minder boeiend. De verschillende schuren laten het wijzigend gebruik door de tijd heen zien. Er is sprake van een compacte groepering van bebouwing op het perceel. Daarbij is evenwel de voorzijde van de boerderij het meest representatief, de achterzijde dient meer gecamoufleerd te worden. Door aanpassing van de kleur van de deuren en/of door toepassing van zwarte (potdeksel-)profielplaten zullen de schuren beter geïntegreerd worden in het landschap.

Door deze opzet worden de karakteristieke elementen gehandhaafd, waarbij het totale ensemble aan ruimtelijke kwaliteit wint.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het 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 Calamiteiten zorg, 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 overstroming 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 overstroming. Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar, nu er in de bebouwde situatie geen wijziging wordt aangebracht.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het wijzigingsplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Wegen

Naast de bestaande inrit op de Nieuw Piershilseweg, wordt een extra ontsluiting als uitrit gerealiseerd op de Nieuw Piershilseweg aan de noordelijke perceelsgrens. Hiermee is rondrijden op het perceel mogelijk en wordt de bestaande onoverzichtelijke ontsluiting niet meer als uitrit gebruikt. Dit mede ter verbetering van de verkeersveiligheid.



Figuur 4.1 ontsluitingen Nieuw Piershilseweg 1

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect ‘water’.

4.6 Milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de publicatie ‘‘Bedrijven en milieuzonering’’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijke bepaald maar vormen wel een richtlijn. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat het moet worden gemotiveerd.

In de VNG-publicatie komen hoveniersbedrijven voor.

- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	3.1
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30	2

Hoveniersbedrijven met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 500 m² vallen in categorie 2, bedrijven groter dan 500 m² in categorie 3.1.

Zoals in paragraaf 3.3 al is beschreven blijkt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch advies, 27 oktober 2020, nr. BP.2036.R01) dat het bedrijf vergelijkbaar is met een categorie 2 bedrijf. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woning Oosthoek 25 te Piershil sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast blijkt dat het bedrijf zal voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit.

Andere woningen (Oosthoek 23, Oud-Piershilseweg 8, Dorpsweg 9) liggen op meer dan 50 m van het perceel Nieuw Piershilseweg 1.

Uit oogpunt van milieuzonering is de omzetting van de agrarische bestemming naar de bedrijfsbestemming derhalve mogelijk.

4.7 Geluid

Wat betreft wegverkeerslawaaï dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden. In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn dan wel een industrieterrein.

Het aspect geluid staat niet in de weg aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Bodem

Het bestemmingsplan ziet toe op een bestemmingswijziging van agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming. Er wordt geen nieuwbouw gepleegd. Er is om die reden geen bodemonderzoek nodig.

4.9 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

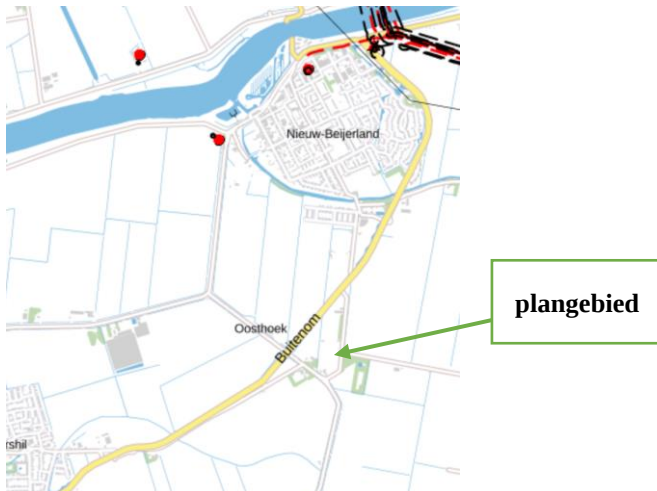
Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming. Het aantal verkeersbewegingen per etmaal neemt ten opzichte van een agrarisch bedrijf niet noemenswaardig af of toe.

Het plan draagt daarom niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Er bestaat vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er enkele leidingstraten aanwezig zijn ten noorden van het plangebied. Het betreft leidingen van Rotterdam Rijn Pijpleiding, Rotterdam Antwerpen Pijpleidingen, Gasunie e.d. De afstand tot het plangebied is meer dan 2 km. De risicozones van de leidingen strekken zich niet uit tot het plangebied.



Figuur 3.1 Risicokaart

In de omgeving zijn nog wel andere risicobronnen aanwezig, maar die liggen op ruime afstand van het plangebied. Er zijn diverse bedrijven in de omgeving met opslagen van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van deze bedrijven reikt echter niet tot over het plangebied.

Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat het plangebied in het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie (Shell Moerdijk) valt. Het plan heeft echter geen tot nagenoeg geen invloed op het groepsrisico. De bestaande woning wordt gehandhaafd, zonder dat een extra woning wordt toegevoegd.

Daarnaast was er een bedrijf gevestigd en er blijft een bedrijf gevestigd. Ten aanzien van het groepsrisico is het van belang om te kijken naar kwalitatieve aspecten van de woonsituatie, om deze reden is een verantwoordingsplicht ingevoerd. Met name de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn van belang om de veiligheidssituatie en de verbetering daarvan in beeld te brengen. Het treffen van maatregelen aan de bron (bij Shell Chemie) is in de gegeven situatie geen optie, de maatregelen voor de veiligheidssituatie bij Shell Chemie zijn steeds punt van aandacht, het voorliggende wijzigingsplan brengt daar geen verandering in.

Voor wat betreft andere punten van de bestrijdbaarheid is het zo dat de hulpverlening de woning en de bedrijfsgebouwen eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen. Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt er op gewezen dat de infrastructuur in de omgeving zodanig is dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn. De gebouwen zelf zijn ook zodanig dat er diverse mogelijkheden zijn tot het ontvluchten uit het gebouw.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden daarom geen belemmeringen ondervonden.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, behoudens de leiding behorende bij de hierboven genoemde boorlocatie van de NAM. het gaat om 'gewone' leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

4.13 Milieueffectrapportage

Het plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is hier immers uitsluitend sprake van een functiewijziging van een perceel waarbij de bestaande gebouwen worden gehandhaafd. De bebouwde oppervlakte en het bouwvolume wijzigen niet. Het opstellen van een milieueffectrapportage is om die reden niet vereist. Om ook inhoudelijk aan te geven dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden is hierna één en ander nog eens op een rij gezet.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft de gebruiksverbreding van een bestaand agrarisch bedrijfscomplex.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang,
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.11.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.11.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft agrarische doeleinden, dit wordt hoveniersbedrijf.

- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied en betreft alleen het verbreden van gebruiksactiviteiten van een bestaand gebouw, hetgeen het landschap ter plaatse niet aantast.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.4.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten het Volkerak ten zuidoosten van het plangebied ligt op meer dan 11 km meter van het plangebied.
De beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand en de ligging maakt dat er geen negatieve invloed aanwezig zal zijn voor het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1 Inleidende bepalingen

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op het perceel Nieuw Piershilseweg wordt de bestemming ‘Bedrijf’. In de regels is bepaald, dat er alleen een hoveniersbedrijf gevestigd mag zijn ter plaatse. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld.

5.2.3 Algemene bepalingen

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening. Tevens zijn wat gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten:

5.3 Plantoetsing en handhaving

De gemeente Hoeksche Waard is belast met het toezicht op de uitvoering van de eventuele (bouw)werkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de aanpassing van de bestemmingen van gronden, waarbij de mogelijkheid wordt geopend de bestaande bebouwing voor andere doeleinden te gebruiken. Het perceel Nieuw Piershilseweg 1 wordt binnenkort eigendom van initiatiefnemer. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening is op grond van artikel 6.12, lid 2 van die wet niet vereist, aangezien er geen nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd. De gemeentelijke kosten worden via legesheffing vergoed.

6.2 Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten. De kosten van eventueel noodzakelijke externe adviezen worden in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Het plan is toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 31 december 2020 tot en met 10 februari 2021 ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.