

Ruimtelijke onderbouwing bouwplan bedrijfsloods Middelsluissedijk OZ 54 b te Numansdorp



NL.IMRO.1963.OVMidijkOZ54bNMD23-ON01
december 2023 (l.l. gew. mei 2024)

INHOUDSOPGAVE PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2 Geldende bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Geluid	15
4.2 Verkeer	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Bodem	17
4.5 Externe veiligheid	17
4.6 Bedrijven en milieuzonering	18
4.7 Water	19
4.8 Flora en Fauna	20
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.10 Geur	21
4.11 Kabels en leidingen	21
4.12 Vormvrije Mer	22
5. Uitvoerbaarheid	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Bijlage:

- **Landschapsplan** (Ars Virens, 17 mei 2024)
- **AERIUS-berekening** (Contek, 15 december 2023, nr. 22-681, rev. B)
- **Tekening graafplan** (Hanse, 7 november 2022, nr. DO04)
- **Archeologisch onderzoek** (SOB Research, april 2023, nr. 2994-2303).

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

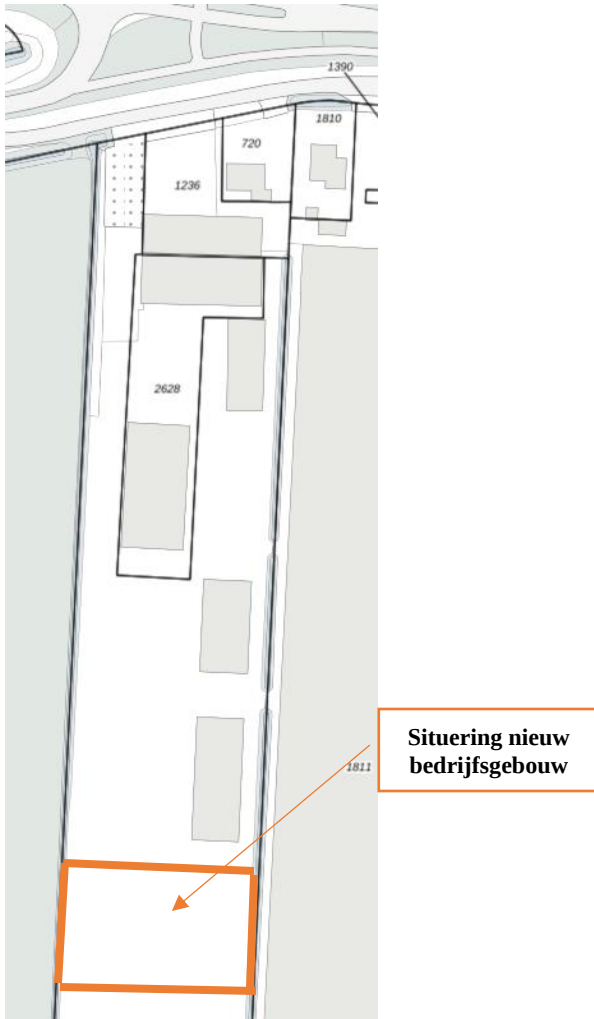
Aan de Middelsluisdijk OZ 54b te Numansdorp is een agrarisch afzet-, verwerkings- en toeleveringsbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer wil op het perceel achter de huidige bebouwing een nieuwe bedrijfsloods realiseren. Aanleiding is de wens om meer machines en producten van het bedrijf inpandig op te slaan en te stallen, daarnaast zal de helft worden gebruikt voor zoutopslag.

Hierna een luchtfoto van het plangebied met bestaande omgeving.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied (gele kleur) en omgeving

Het bedrijfsperceel is kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie F nr. 2627 (ged.) en 2628, met een oppervlakte van ongeveer 16.500 m².



Figuur 1.2: kadastrale tekening

De bouw van de bedrijfsloods op de gewenste plaats is op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ niet toegestaan. Het gebouw komt deels binnen het bouw- en bestemmingsvlak van de bestemming ‘Bedrijf’, maar deels ook op gronden met de bestemming ‘Agrarisch’. Die laatste bestemming staat de realisering van het gebouw niet toe. De gemeente Hoeksche Waard is evenwel in principe bereid medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het plangebied.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt daarom de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen. Aan deze procedure kan slechts medewerking verleend worden, indien sprake is van een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de besluitvorming een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit rapport bevat deze onderbouwing.

Deze aanvraag betreft alleen het bouwplan voor de gewenste bedrijfsloods op de aangegeven locatie. Met de gemeente wordt overleg gevoerd over het gebruik van de grond

verder ten zuiden van de locatie van de bedrijfsloods. Voorliggende aanvraag ziet daar niet op toe.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. Het bestemmingsplan is op 4 juli 2013 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Cromstrijen. Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf'.



Figuur 1.3: deel verbeelding geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'

Op de plaats waar het nieuwe bedrijfsgebouw wordt gesitueerd is deels de bestemming 'Bedrijf' en deels de bestemming 'Agrarisch' van toepassing. Het is toegestaan om op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' bedrijfsbebouwing te realiseren. Daarbij is een maximum bebouwingspercentage genoemd van 25 %. Er is nu 2.950 m² aan bebouwing aanwezig, terwijl er op dit gedeelte van het bouwvlak 25 % van 14.000 m² = 3.500 m² aan bebouwing mag worden opgericht. En met de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om 10 % af te wijken van in het plan opgenomen maten, zou dat 3.850 m² kunnen worden. Het bouwplan maakt dat er in totaal 2.950 + 800 = 3.750 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zal zijn. Die oppervlakte past weliswaar binnen die maximale bebouwingsmogelijkheid, maar over een diepte van 10 m (in totaal circa 400 m²) overschrijdt het gebouw de bestemming 'Bedrijf' en komt het op grond met de bestemming 'Agrarisch'. Op dergelijke gronden met de bestemming 'Agrarisch' is de realisering van een bedrijfsloods niet toegestaan.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande- en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een

overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het project beschreven.

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Op dit moment zijn er enkele bedrijfsgebouwen aanwezig op het perceel Middelsluissedijk OZ 54b in Numansdorp.



Figuur 2.1: huidige bedrijfsbebouwing

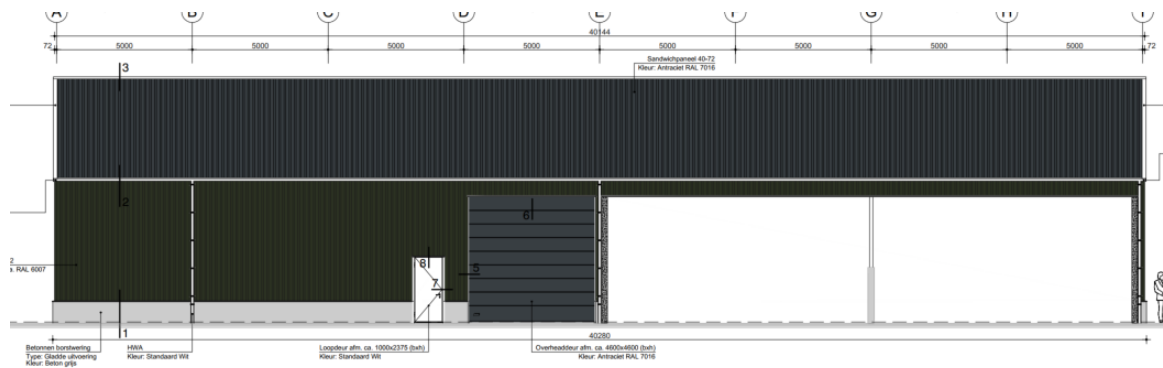
2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt een bedrijfsloods aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd. Hierna zijn afbeeldingen opgenomen van de situering van de nieuwe bedrijfsloods en van de gevels van de loods.

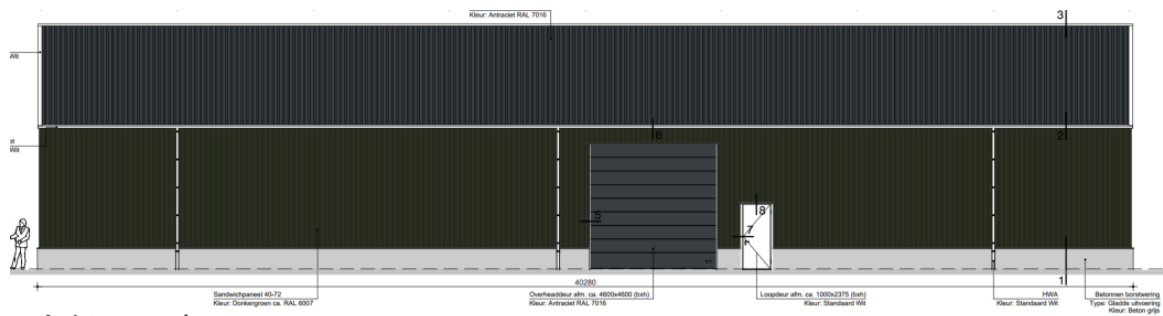


Figuur 2.2 situering bedrijfsloods (gele kleur)

De bedrijfsloods krijgt een oppervlakte van 800 m². De loods zal voor de helft worden gebruikt als opslag voor zout en voor de andere helft voor de opslag.



Voorgevel AS-1



Achtergevel AS-D

Figuur 2.3 tekening voor- en achtergevel bedrijfsloods

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De in september 2020 vastgestelde Nationale omgevingsvisie (NOVI) vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in 4 prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het bouwplan ziet weliswaar toe op een gebouw van 800 m², maar volgens het geldende bestemmingsplan zou zo'n gebouw, mits iets noordelijker gesitueerd al toegestaan zijn. Daarnaast is circa 400 m² qua situering, in strijd met de bestemming. Dit alles maakt dat er hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van de situering van het bouwplan deels buiten de bestemming 'Bedrijf' het volgende. Uit bedrijfseconomisch oogpunt is er een noodzaak tot de vergroting van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Het gaat om een plaatselijke behoefte van beperkte

omvang op/aansluitend aan een bestaand bedrijfsperceel. De uitbreiding vindt plaats op het perceel waar het bedrijf reeds gevestigd is. De situering van het bedrijfsgebouw gebeurt op een niet belastende wijze voor de omgeving, de uitbreiding takt in feite aan op het bestaande bedrijf. Feitelijk is er ook geen toename van bedrijfsactiviteiten. Het verschil is dat met de extra bebouwing meer producten inpandig kunnen worden opgeslagen. Gelet op de aanwezige lay out van het terrein en de daarop aanwezige rijrichtingen, kon het nieuwe gebouw niet anders dan deels juist buiten het bedrijfsbouwvlak worden gesitueerd.

De conclusie is dat het plan niet in strijd is met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

Conclusie

Het bouwplan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 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 3.1 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking en is het bouwplan niet in strijd met deze ladder.

Bestaand stads-en dorpsgebied

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 in het bebouwingslint van de Middelsluisdijk OZ. Er is sprake van een samenstel van bebouwing direct grenzend aan de woonkern van Numansdorp. Daarmee voldoet de planlocatie aan de definitie van het begrip ‘bestaand stedelijk gebied’ als bedoeld in artikel 1.1.1 onder h van het Besluit ruimtelijke ordening.

De omvang van het bestaand areaal aan bedrijfsgronden wijzigt nauwelijks, aan de zuidrand van het bedrijfsperceel wordt een strook van 10 m diepte bedrijfsmatig bebouwd. Het bouwplan ziet alleen toe op het realiseren van meer bebouwing op het bedrijfsperceel. Dit heeft te maken met de behoefte van het gevestigde bedrijf aan meer overdekte opslagruimte van de bedrijfsmaterialen/handelsvoorraad.

In paragraaf 2.4 is al ingegaan op het aspect ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel.

De conclusie is dat de ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate behouden blijft en ook verbeterd wordt, waardoor de bebouwing goed inpasbaar is.

Klimaatadaptie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Ad a. In onderhavige situatie gaat het om het bouwen van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 800 m². Het gebouw wordt opgericht op een bestaand bedrijfsperceel, dat thans op die plaats al is verhard.

Het hemelwater wordt afgevoerd naar een nabijgelegen watergang. Er is op dit moment al geen sprake van wateroverlast op het perceel door overvloedige neerslag. Het bouwplan beïnvloedt die situatie niet.

Bij de uitwerking van het bouwplan zal aandacht worden besteed aan de gemeentelijke- en provinciale leidraden voor klimaatadaptief bouwen.

Ad b. De te realiseren bebouwing tast de kwaliteit van een waterkering niet aan.

Ad c en d. Door de beperkte omvang van het bouwplan en de ligging in het buitengebied is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

Conclusie

Het bouwplan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard op 17 december 2019 vastgesteld. 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 Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- *Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig*
Energieneutraal

De loods wordt opgericht voor de opslag van zout en de opslag van producten en stalling van machines. De loods wordt niet verwarmd en heeft om die reden amper tot geen energievraag.

Klimaatadaptie

In paragraaf 3.2 is al op dit onderwerp ingegaan.

Biodiversiteit/natuurinclusief

In relatie tot het bouwplan is een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Er worden vele bomen en een gemengd struweel aangebracht die de biodiversiteit en de natuurontwikkeling van het perceel en het gebied rond het bouwplan zeer bevorderen.

Circulair bouwen

De constructie van het bedrijfsgebouw is zodanig, dat de opbouw herbruikbaar en/of recyclebaar is.

- Vitale economisch klimaat

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat een vitaal economisch klimaat bestaat uit vele onderdelen: een goed functionerende arbeidsmarkt, een passend opgeleide beroepsbevolking en een actief en innovatief bedrijfsleven. Maar ook beschikbaarheid van locaties en gebouwen, bereikbaarheid, digitalisering, verduurzaming en de kwaliteit van de woon- en leefomgeving spelen een steeds belangrijkere rol. De gemeente richt zich op bedrijvigheid met toegevoegde waarde voor Hoeksche Waard. Er wordt voorzien in de lokale behoefte. Bedrijvigheid moet passen bij de maat en schaal van de Hoeksche Waard. Geen grote bedrijvenparken, maar herontwikkeling van bestaande terreinen en zo nodig beperkte uitbreiding van bestaande bedrijfsterreinen.

Het plan tot uitbreiding van de bebouwing voor een bestaand bedrijf past uitstekend in deze door de gemeente nagestreefde bijdrage.

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 plangebied ligt in het gebied ‘Natuurlijk verbonden’.

Eén van de ontwikkelen waarden bij ‘Natuurlijk verbonden’ is:

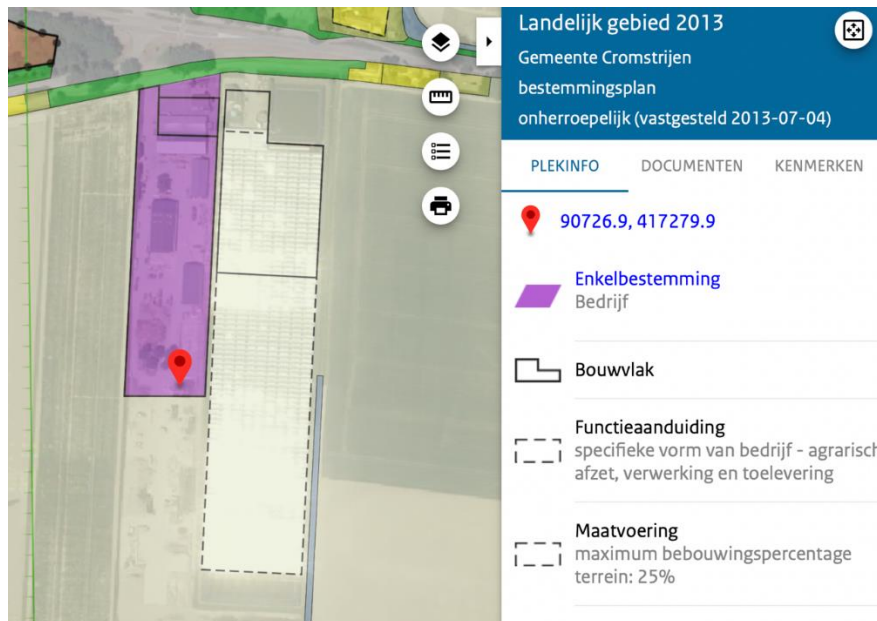
- Versterken van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak moet hierin niet bepalend zijn, maar juist de kwalitatieve versterking.

In het plan is de verdere landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel een belangrijk element. Daarmee wordt de al goede inpassing van de bedrijfsbebouwing nog verder versterkt.

Het plan tot het realiseren van een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Middelsluisdijk OZ is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’

Het plangebied ligt in het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’. Dit bestemmingsplan is op 4 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Cromstrijen. De bestemmingen van het plangebied zijn ‘Bedrijf’ en ‘Agrarisch’.



Figuur 3.2 bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’

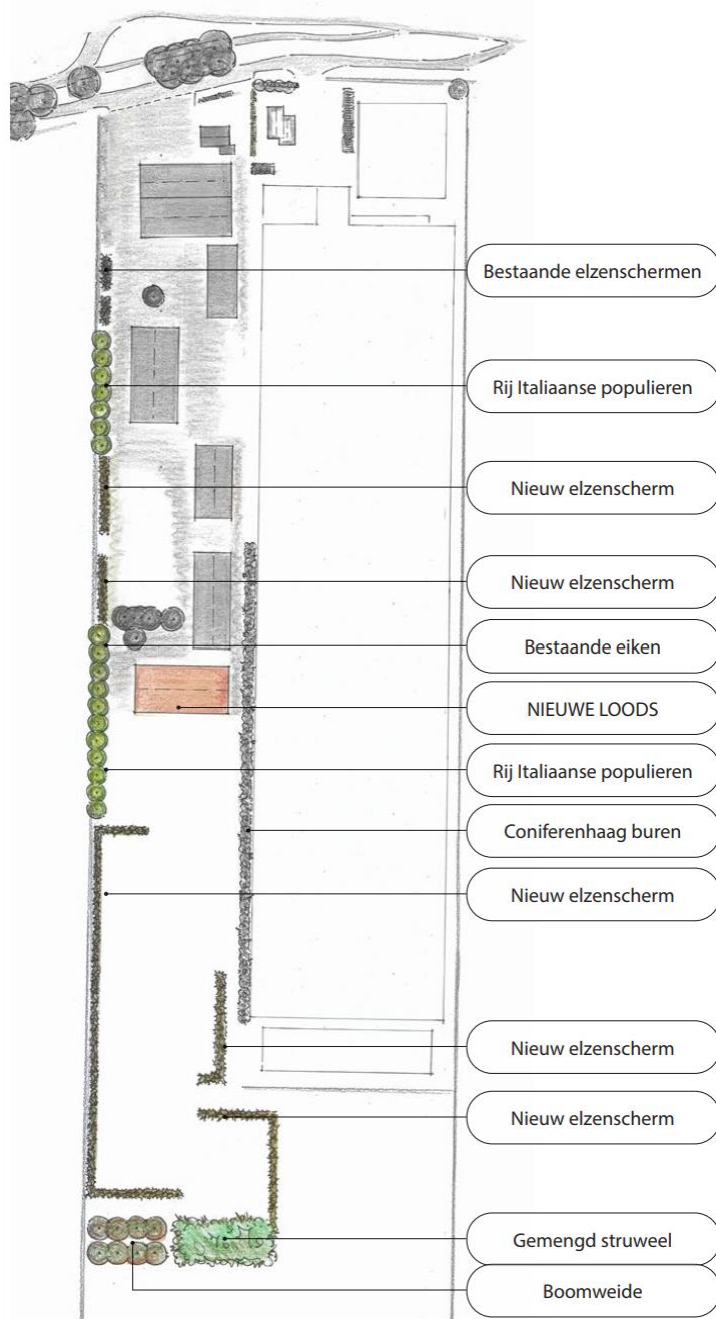
Het bouwplan voorziet in de bouw van een bedrijfsloods op gronden die op dit moment de deels de bestemming ‘Bedrijf’ en deels de bestemming ‘Agrarisch’ hebben. Bouwen buiten het bestaande bouwvlak en op gronden met de bestemming agrarisch is niet toegestaan. Om deze redenen is het bouwplan niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

3.3.3 Landschappelijke inpassing bedrijfsperceel

De gemeente Hoeksche Waard vindt de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van belang. Bij bouwplannen is het doel om de bestaande situatie er landschappelijk op vooruit te laten gaan. Dit kan worden bereikt, door in dit geval het bedrijfsperceel landschappelijk in te passen. Om die reden is een schetsontwerp gemaakt voor de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel Middelsluissedijk OZ 54b (Ars Virens, 17 mei 2024).

In het desbetreffende rapport, dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, is een plan opgenomen voor de verbetering van de landschappelijke situatie bij het plangebied. Eerst wordt in het rapport de huidige situatie in beeld gebracht aan de hand van een analyse van de ruimtelijke verschijningsvorm. Deze wordt aan de hand van een landschapsstructuurkaart verder geduid en in de context geplaatst.

Naast een ruimtelijke analyse wordt de situatie ook gerelateerd aan het verleden in een historische analyse. Daarna wordt het inpassingsplan uitgewerkt, dit aan de hand van referentiebeelden en een beplantingsplan. Dit leidt tot het volgende eindbeeld:



Figuur 3.3 plan voor landschappelijke inpassing

Door het bedrijfsperceel op deze wijze landschappelijk in te passen wordt de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeterd. Het realiseren van het bouwplan voor het extra bedrijfsgebouw is, in combinatie met de voorgestelde landschappelijke inpassing, uit ruimtelijk oogpunt, alleszins aanvaardbaar.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaai en/of spoorweglawaaai Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

De te realiseren bedrijfsbebouwing betreft geen geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder. Derhalve behoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd

Conclusie

Het bouwplan voor het bedrijfsgebouw kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

4.2 Verkeer

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijfsperceel wijzigt niet. Het plan voorziet alleen in het bouwen van een bedrijfsgebouw voor de opslag van zout. Deze handelsvoorraad is thans ook al aanwezig, maar dan deels in de openlucht.

Parkeren

In feitelijke zin wijzigt er niets ten aanzien van de parkeervraag. De bebouwing die wordt gerealiseerd gaat ruimte bieden materiaal, handelsvoorraad en zout op te slaan. Thans is dat materiaal en handelsvoorraad ook aanwezig, maar dan in de openlucht.

De gemeente hanteert bij de beoordeling van het parkeeraspect de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen'. Voor bedrijven zoals hier aan de orde geldt de parkeernorm van 1,05 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Tabel 3 Numansdorp, Middensluis, Strijen, 's-Gravendeel en Puttershoek	centrum- gebied	overige bebouw- de kom	buiten be- bouwde kom	aandeel bezoekers	eenheid
Functie					
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,85	1,05	1,05	5%	pp per 100 m ² bvo

Figuur 4.1 deel beleidsregel parkeren gemeente Hoeksche Waard

Er is thans 2.950 m² aan bebouwing aanwezig, daar komt 800 m² bij. Derhalve in totaal 3.750 m² aan bebouwing. Afgezet op de norm van 1,05 per 100 m² komt dit neer op een parkeernorm van 39 parkeerplaatsen.

Ook al komt het nooit voor dat er bij het bedrijf een dergelijke parkeervraag is of zal zijn, is er op eigen terrein op zich wel voldoende ruimte om een dergelijk aantal parkeerplaatsen aan te leggen.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Middelsluisdijk OZ. Hier komt geen verandering in.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

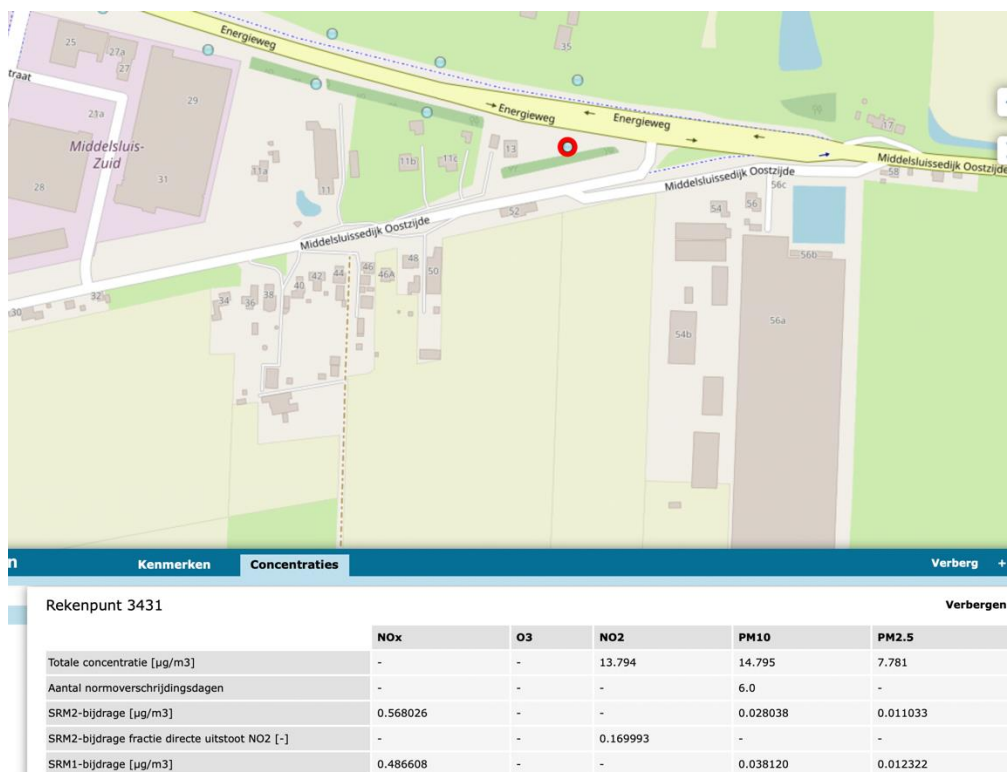
In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- 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.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Er wordt in onderhavig plan maar één woning toegevoegd. Het gaat hier om de realisering van een beperkte uitbreiding van bebouwing op een bestaand bedrijfsperceel. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe, het bouwplan maakt het mogelijk om een deel van de materialen en handelsvoorraad overdekt te stallen in plaats van zoals thans in de openlucht

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Daaruit blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof nabij het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden van 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³ liggen, zie figuur 4.2.



Figuur 4.2 NSL-monitoringstool

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van de huidige bedrijfsbebouwing. Uit de berekeningen blijkt dat deze toevoeging uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen worden ondervonden.

4.4 Bodem

Bodemonderzoek is vereist als het gaat om bebouwing waar mensen met regelmaat verblijven, gemiddeld meer dan twee uur per dag. De bebouwing betreft een opslag, waardoor er slechts incidenteel mensen in de ruimte aanwezig zullen zijn. Om die reden is het uitvoeren van bodemonderzoek niet vereist.

4.5 Externe veiligheid

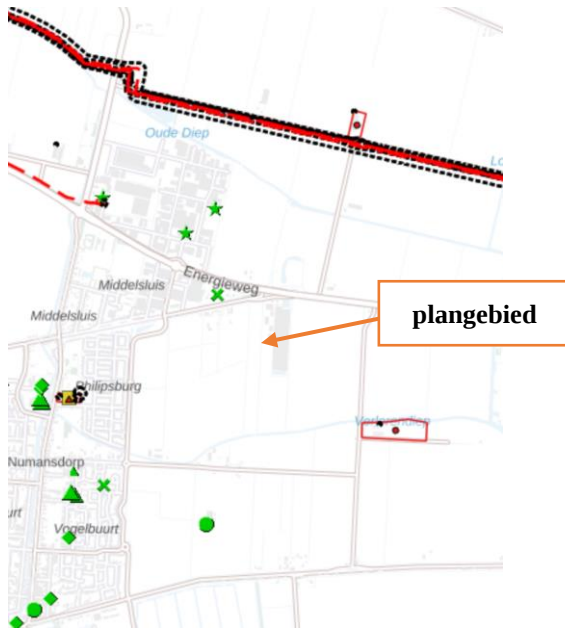
Normstelling en beleid

Alle ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Deze verplichting was vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en enkele andere AMVB's en vanaf 1 januari 2024 in de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving. De toetsing aan het externe veiligheidsbeleid moet worden uitgevoerd wanneer het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Wanneer dit het geval is, moet beoordeeld worden of het plan voldoet aan de grens c.q. richtwaarde van het plaatsgebonden risico van deze risicobron. Verder zal in dat geval het groepsrisico verantwoord moeten zijn.

Het plangebied

In het kader van de externe veiligheid is het derhalve van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja, of nader onderzoek noodzakelijk is. Uit de risicokaart blijkt dat er zich in de directe nabijheid van het plangebied geen bijzondere veiligheidsrisico's bevinden.



Figuur 4.3: risicokaart Nederland

Op ruim 700 m is een inrichting aanwezig aan de Oost Middelweg met een propaantank. De risicocontour is uiterst beperkt. Daarnaast is op meer dan 1 km ten noorden van het plangebied een buisleidingenstraat aanwezig. Ook die afstand is zodanig, dat er geen risico's zijn ter hoogte van het plangebied.

Het bedrijf zelf is ook geen risicovolle inrichting. De opslag van zout gaat plaatsvinden op ruim 240 m afstand van de dichtstbij aanwezige woningen. Dit levert ook geen risicovolle activiteit/omstandigheid op.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat in het onderhavige plan voldaan wordt aan de wettelijke eisen en het geldende beleid op het gebied van externe veiligheid.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering.

In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De planlocatie bevindt zich op een bestaande bedrijfslocatie aan de Middelsluissedijk OZ 54b. Nabij het perceel waar de gewenste uitbreiding zal plaatsvinden bevinden zich enkele woningen. Echter gaat het hier om een bestaande situatie, binnen het bedrijfsperceel met bedrijfsbestemming wordt enige bebouwing extra gerealiseerd. Dit heeft geen invloed op de aanwezige situatie en afstanden tussen het bedrijf en in de omgeving aanwezige woningen.

De dichtstbijzijnde woning van derden, Middelsluissedijk 52, staat op meer dan 95 m van de perceelsgrens met het bedrijfsperceel en op ongeveer 250 m afstand van het nieuwe bedrijfsgebouw. Er is daarmee voldoende afstand tussen de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing en dichtstbijzijnde woning.

Uit oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.7 Water

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.

Op 10 november 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma unaniem door het algemeen bestuur van het waterschap Hollandse Delta vastgesteld. Dat programma geldt voor de periode 2022-2027.

Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken:

- veilige dijken en duinen;
- voldoende en schoon water;
- het schoonmaken van afvalwater.

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, wordt door het waterschap rekening gehouden met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Voor zover voor dit bouwplan relevant wordt ten aanzien van wateraspecten het volgende vermeld.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater.

Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 1.500 m² of meer in buitenstedelijk gebied moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Op dit moment is er op de bouwlocatie reeds bebouwing en verharding aanwezig. Er komt door het bouwplan 800 m² aan bebouwing bij. Aan de zuidkant van het bedrijfsperceel, waar het nieuwe bedrijfsgebouw komt, is al enige terrein verharding aanwezig. De toename van terreinverharding is daarmee ruim minder dan 800 m² en derhalve ook minder dan de hiervoor bedoelde 1.500 m² in buitenstedelijk gebied.

Gezien het beleid van het waterschap is er geen noodzaak tot het aanbrengen van watercompensatie.

Schoon inrichten

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de aanwezige riolering. Het toepassen van uitlogbare materialen is niet wenselijk. Het toepassen van beperkt uitlogende materialen als lood, zink, koper en zacht pvc is bij kleinschalige (nieuw)bouwprojecten toegestaan. Niet wenselijk is verticale toepassing van uitlogbare materialen welke in contact staan met (oppervlakte)water vanwege het doorgaande oxidatieproces.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een waterkering.

Het bouwplan is uit oogpunt van het aspect ‘water’ uitvoerbaar.

4.8 Flora en Fauna

Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te bezien of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het plangebied bestaat uit een verhard terrein met bedrijfsbebouwing. Vanwege het feit dat gezien de verharding op het perceel en het gebruik is het niet aannemelijk dat zich hier geen beschermde plant- of diersoorten bevinden. Om deze reden is het bouwplan uit oogpunt van het aspect ‘ecologie’ uitvoerbaar en is een ecologisch onderzoek niet nodig.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag of bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied. Om die reden is een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd (Contek, 15 december 2023, nr. 22-681, rev. B).

Uit de berekening kan geconcludeerd worden dat gedurende de aanlegfase de bijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierdoor kan het initiatief niet tot significante negatieve effecten leiden ter plaatse van de Natura 2000 gebieden. Er komen feitelijk geen wijzigingen in het gebruik van de grond, daarom is er geen verandering in de uitstoot van stikstof in die gebruiksfase.

Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie zijn er derhalve vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologische verwachting

Het perceel heeft volgens het geldende bestemmingsplan van de gemeente geen archeologische verwachting. Wel blijkt uit de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hoeksche Waard dat er voor het perceel een middelhoge kans op de aanwezigheid van archeologische waarden aanwezig is. Een onderzoek is vereist bij bouwplannen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm.

Om die reden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (SOB Research, april 2023, nr. 2994-2303). In het Archeologisch Bureauonderzoek en het Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen planuitvoering niet zal leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Ook het aanbrengen van de heipalen wordt niet beschouwd als een significante bodemverstoring. Archeologisch vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.10 Geur

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

4.11 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen in de omgeving staan de voorgestane ontwikkeling niet in de weg. Bij de uitvoering van de (grond)werkzaamheden zal uiteraard rekening worden gehouden met de aanwezige ondergrondse infrastructuur.

4.12 Vormvrije Mer

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.

Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

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

- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

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 een gebruik als semi-agrarisch bedrijf, hier komt geen verandering in.
- Het gebied ligt buiten het bestaand stedelijk gebied en de herontwikkeling is passend bij het bestaande gebied ter plaatse.
- Het gebied heeft archeologisch gezien een middelhoge verwachting, de ingreep is zodanig dat geen archeologisch onderzoek is vereist. Verwezen wordt naar paragraaf 4.9.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.

Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die vallen onder het Besluit m.e.r. Een m.e.r.(-beoordelings)besluit is in dit geval niet nodig.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de realisering van een bedrijfsloods. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. Het plan wordt geheel door initiatiefnemer gefinancierd. De gemeentelijke kosten worden via een anterieure overeenkomst doorberekend.

Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van het voorliggende bouwplan is het initiatief genomen voor het houden van een omgevingsdialoog. Het doel van de omgevingsdialoog is om omwonende te betrekken bij de ontwikkeling van de nieuwbouw en rekening te houden met mogelijke bezwaren en/of wensen. Er is inzicht gegeven in de in aanhef genoemde documenten, een toelichting gegeven op het ontwerp alsmede toelichting gegeven op het proces. In het kader van de privacy worden hierna geen concrete namen en adressen genoemd.