

Motivering

Vervanging opslagloods hooi en stro,
verwerken Omgevingsvergunning 2017 en legaliseren
stapmolen

Oud Heinenoordseweg 18

Heinenoord



Motivering

Vervangen en vergroten opslagloods hooi en stro,
verwerken Omgevingsvergunning 2017
(gebruik besluitvlak voor paardenpension) en
legaliseren stapmolen
Oud Heinenoordseweg 18
Heinenoord

Opdrachtgever:
Stal Oud-Heinenoord
M. Terlouw-den Hoed
Oud Heinenoordseweg 18
3274 KD Heinenoord

Opgesteld door:
Mw. ir. P.A.M. Brouwer



06-17005241
elly@brouweragrarischadvies.nl

17 juni 2026

Op de dienstverlening zijn de Algemene voorwaarden van Elly Brouwer Agrarisch Advies van toepassing, deze staan vermeld op www.brouweragrarischadvies.nl. U kunt de algemene voorwaarden ook kosteloos opvragen.

Inhoud

1.	Inleiding	6
1.1	Doel	6
1.2	Omschrijving planlocatie en planologisch kader	6
1.3	Leeswijzer.....	8
2.	Omschrijving project	9
2.1	Ruimtelijk	9
2.2	Functioneel	10
2.3	Initiatiefnemer	10
3.	Vigerend beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Omgevingswet.....	11
3.1.2	Nationale Omgevingsvisie	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	12
3.2.2	Zuid-Hollandse Omgevingsverordening	12
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1.	Omgevingsvisie	18
3.3.2.	Omgevingsplan	19
3.3.2	Lokale verordeningen	20
3.4	Het verzoek	20
4.	Ruimtelijke aspecten initiatief.....	22
4.1	Stedenbouw	22
4.2	Toerisme en recreatie	23
4.3	Verkeer.....	23
4.4	Natuur en landschap	24
4.4.1.	Natura 2000/Ecologie/Stikstof	26
5.	Aspecten van de fysieke leefomgeving	28
5.1	Geluid	28
5.2	Trillingen	28
5.3	Geur	28
5.4	Bodem	28
5.5	Activiteiten milieuzonering; handreiking.....	29
5.6	Omgevingsveiligheid	29
5.7	Luchtkwaliteit.....	30
5.8	Kabels en leidingen	30

5.9	Duurzaamheid.....	30
5.10	Gezondheid	31
5.11	Explosieven	31
5.12	MER beoordeling.....	31
6	Cultuurhistorie en archeologie.....	32
7	Waterparagraaf	33
8	Conclusies.....	34
9	Uitvoerbaarheid	36
9.5	Economische uitvoerbaarheid	36
9.6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatie.....	36
10	Procedure	36
	Bijlagen	37
	Bijlage 1: Plan Landschappelijke inpassing.....	38
	Bijlage 2: Berekening brandoverslag	39
	Bijlage 3: Archeologisch vooronderzoek	40
	Bijlage 4: Participatieverslag	41

1. Inleiding

1.1 Doel

Ten behoeve van de ter plaatse van Oud Heinenoordseweg 18 in Heinenoord aanwezige paardenpension wenst initiatiefnemer een opslagloods te bouwen. De gemeente Hoeksche Waard geeft aan bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van deze uitbreiding.

Deze ontwikkeling past niet binnen het Omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Hoeksche Waard. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de ontwikkeling in juridisch planologische zin mogelijk gemaakt.

Op 17 januari 2017 heeft de toenmalige gemeente Binnenmaas een omgevingsvergunning verleend voor Gebruik paardenpension en bouwen opslagloods. Deze omgevingsvergunning was nog niet verwerkt in het Bestemmingsplan of het Omgevingsplan. Met deze wijziging van het Omgevingsplan wordt deze vergunde situatie verwerkt in het omgevingsplan en wordt een bouwvlak op maat met bestemming Agrarisch en functieaanduiding paardenpension opgenomen op de verbeelding.

Tenslotte wordt in deze procedure de stapmolen gelegaliseerd.

1.2 Omschrijving planlocatie en planologisch kader

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Heinenoord aan de Oud Heinenoordseweg 18. Dit adres maakt onderdeel uit van het Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Binnenmaas'. Dit bestemmingsplan is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard.

In het omgevingsplan heeft de initiatieflocatie de functie bestemming Agrarisch, een dubbelfunctie waarde, Archeologische verwachting Middelhoog 1 en een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfsgebouw' voor de twee bestaande schuren.



Op 17 januari 2017 heeft de toenmalige gemeente Binnenmaas de omgevingsvergunning vastgesteld voor Gebruik paardenpension en bouwen opslagloods.



Met deze procedure wenst initiatiefnemer de nu gevraagde uitbreiding voor het vergroten van de opslag van hooi en stro samen met de eerder verleende vergunning planologisch vast te leggen in het omgevingsplan.

Vigerende milieuregels (bruidsschat - omgevingsplanregels van rijkswege)

Met het in werking treden van de Omgevingswet zijn veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet stonden, komen te vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan. Het merendeel van de gemeenten heeft echter geen omgevingsplan vast gesteld op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden.

Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhaat ontstaat, zijn deze vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan van rechtswege gehecht. Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het omgevingsplan. Hoewel deze bruidsschat onderdeel uitmaakt van het zogenoemde 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan, blijft deze van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen.

Regels bruidsschat en voorliggend plan

Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard is er voor gekozen om de bruidsschat in tact te laten. De milieubelastende activiteiten worden dan ook onder het overgangsrecht geplaatst. Op deze milieubelastende activiteiten blijven de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van toepassing.

Het voorliggende plan betreft een wijziging van het omgevingsplan Hoeksche Waard. Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt onder andere de geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied, die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In een omgevingsplan moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit wordt bereikt door regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied en door functie-aanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen aan locaties. De regels van het omgevingsplan zijn voor een ieder juridisch bindend.

1.3 Leeswijzer

In Hoofdstuk 1 wordt het initiatief globaal omschreven. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 2 het project ruimtelijk en functioneel toegelicht, evenals de initiatiefnemer. In Hoofdstuk 3 wordt het Vigerende beleid besproken en het verzoek geformuleerd. De ruimtelijke aspecten van het initiatief komen in Hoofdstuk 4 aan de orde en de milieuaspecten in Hoofdstuk 5.

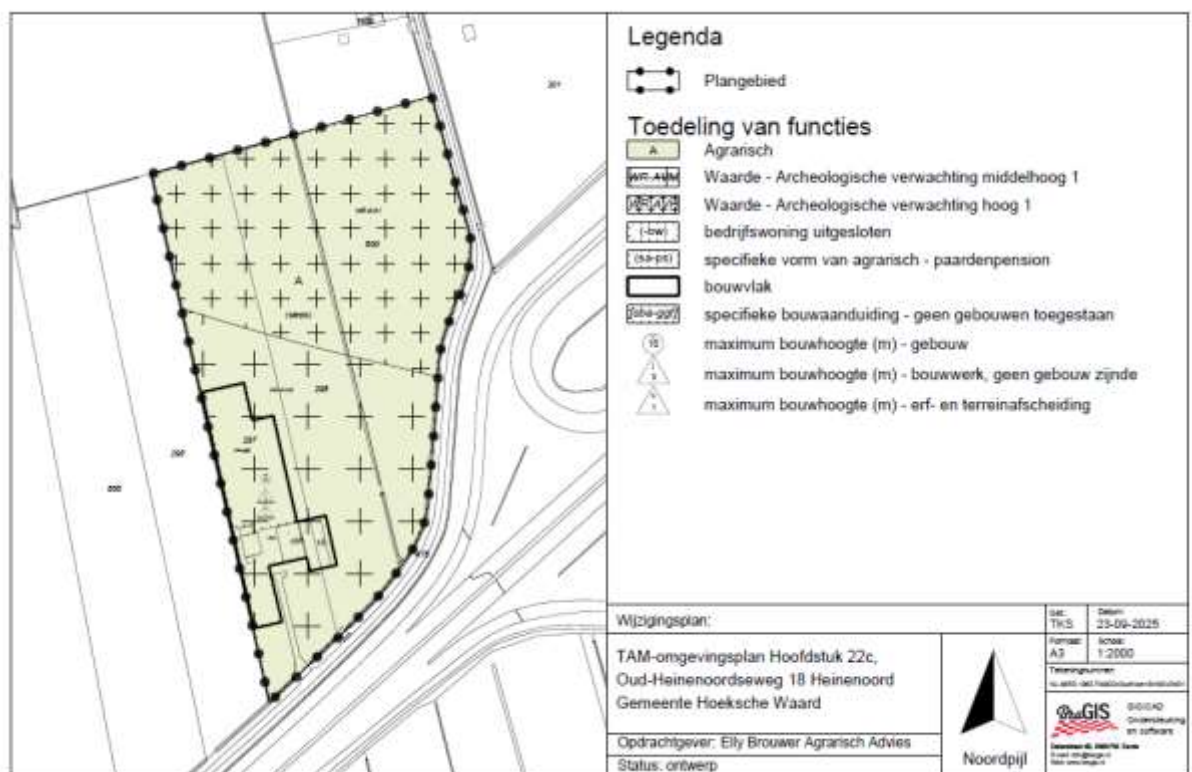
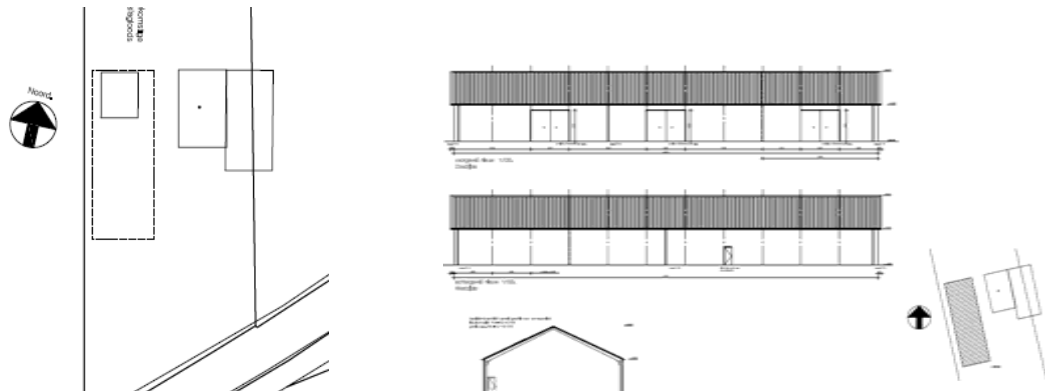
Cultuurhistorie en archeologie staat in Hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 is plaats voor de Waterparagraaf. In Hoofdstuk 8 volgen de conclusies uit de voorgaande hoofdstukken. Dit wordt vervolgd in Hoofdstuk 9 met uitvoerbaarheid, Hoofdstuk 10 resultaten overleg met andere instanties en overheden en Hoofdstuk 11 met inspraak.

2. Omschrijving project

2.1 Ruimtelijk

Het project omvat ruimtelijk gezien vervanging van de opslagloods voor hooi en stro door een nieuwe grotere loods voor datzelfde doel. Tegelijkertijd wordt, voortkomend uit de in 2017 verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van de locatie als paardenpension en de bouw van een opslagloods, een bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

De uitbreiding ziet er als onderstaand uit.



2.2 Functioneel

Het bedrijf van initiatiefnemer is een paardenpension. De locatie bestaat nu uit een 3 tal bedrijfsgebouwen, een tweetal paardenbakken met verlichting, een paddock en een stapmolen.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering wordt nu planologisch ruimte gevraagd voor een vergroting, sloop/nieuwbouw van een opslagloods voor hooi, stro (links op het perceel) van 180 naar 990 m². Tegelijkertijd wordt het paardenpension, zoals in 2017 vergund, opgenomen op de verbeelding en de stapmolen gelegaliseerd.

2.3 Initiatiefnemer

Initiatiefnemer voert op de locatie sinds 2015 het paardenpension. De vorige eigenaar heeft in de, in 1992 gebouwde, stal melkvee gehouden, nadat hij zijn bedrijfsactiviteiten had verplaatst uit het dorp Heinenoord. In 2002 heeft hij met de gemeente een overeenkomst gesloten waarin is overeengekomen dat bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied de bestemming 'agrarisch' omgezet zou worden naar 'agrarisch' met de nadere aanduiding 'paardenpension'.

Dit is tot op heden niet doorgevoerd.

Sinds 2003 worden dan ook conform de overeenkomst maar niet conform het bestemmingsplan pensionpaarden gehouden op de initiatieflocatie.

In 2017 is vergunning verleend voor het gebruik van de locatie als Paardenpension en voor het bouwen van een opslagloods (rechts op het perceel).

Stal Oud-Heinenoord stelt zich tot doel een gezellig, verzorgd, rustig en sociaal paardenpension te zijn. Ze wil haar klanten de gelegenheid geven hun hobby uit te oefenen en samen met andere klanten te genieten. Naast het paardrijden in de buitenbak, het longeren in de longeercirkel en het gebruik van de stapmolen is er de gelegenheid om buitenritten te maken.

3. Vigerend beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- Omgevingsbesluit: hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering evenals over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): dit besluit bevat algemene rijksregels over diverse activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Het Bal is direct gericht op burgers en/of bedrijven.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): dit besluit bevat algemene rijksregels met name over de veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast bevat het Bbl rijksregels over de staat en het gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl is vooral gericht op burgers en/of bedrijven.
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): dit besluit bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor provincies, waterschappen en gemeenten en bevat eisen over de inhoud van onder andere verordeningen en omgevingsplannen. Voor de voorliggende omgevingsplanwijziging moet worden nagegaan welke regels uit het Bkl relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en een doorvertaling verdienen in de planregels.

Toetsing

Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Hoeksche Waard in verband met de voorgenomen ontwikkeling aan de Oud Heinenoordseweg 18 blijven op de milieubelastende activiteiten de regels uit de hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (bruidsschat) van toepassing. De verschillende milieuthema's zijn verder uitgewerkt in Hoofdstuk 5 van deze motivering.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De 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 vier 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.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland bevatten het provinciaal omgevingsbeleid, welk beleid 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.

3.2.2 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening wordt via regels verdere uitvoering gegeven aan de beleidskeuzes zoals opgesteld in de Omgevingsvisie. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn voornamelijk de instructieregels ten aanzien van bestemmingsplannen van belang.

In paragraaf 7.3.7 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening zijn regels opgenomen over de ruimtelijke kwaliteit.

Voor het initiatief geldt:

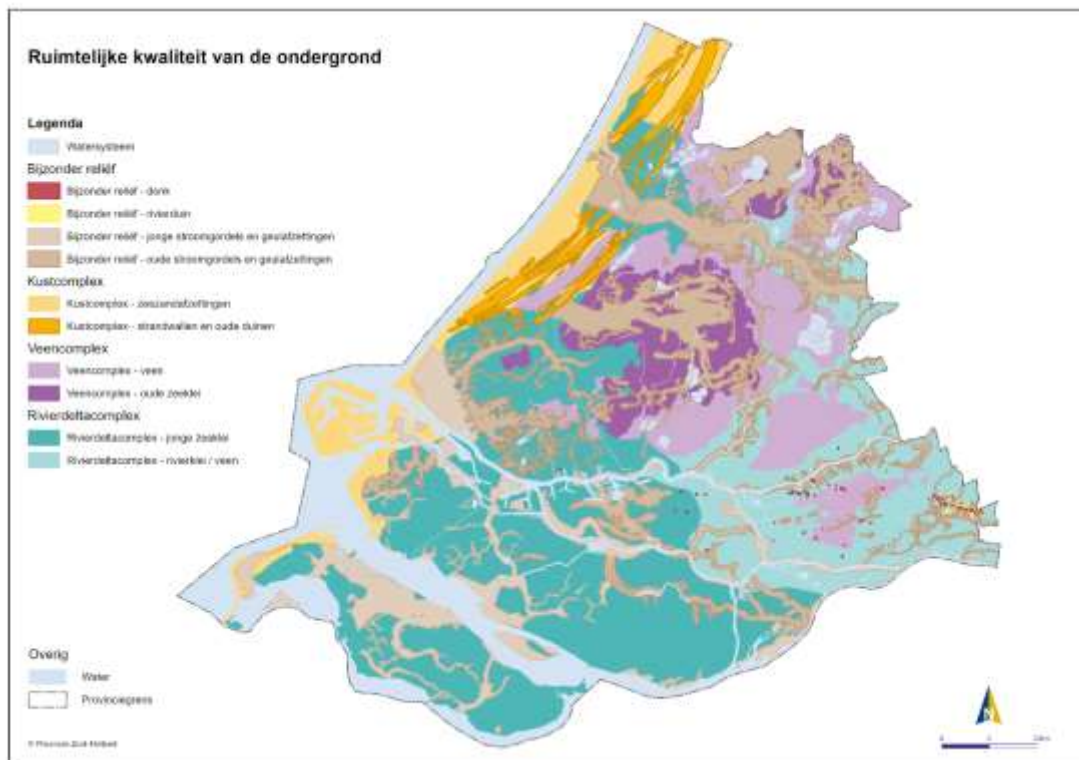
De locatie is niet gelegen in een gebied met een beschermingscategorie.

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en de schaal van het gebied; inpassen. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.4 van deze onderbouwing.

Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.

De relevante richtpunten zijn:

Laag 1 Ruimtelijke kwaliteit ondergrond: Rivierdeltacomplex – jonge zeelei



Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Binnen Zuid-Holland is daarbij grofweg een driedeling te maken tussen het kustcomplex, het veencomplex en het rivierdeltacomplex. Ieder complex stelt zijn eigen eisen en mogelijkheden aan ontwikkelingen. Dit vraagt om een logische en samenhangende relatie tussen de ondergrond en het menselijk handelen. Echt natuurlijke landschappen kent Zuid-Holland nauwelijks. Wel zijn de verschillen tussen de drie complexen nog steeds goed herkenbaar. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor aardkundige en archeologische waarden (de sporen van 7000 jaar bewoningsgeschiedenis), de bestaande bodem, het reliëf en het watersysteem, de natuurlijke dynamiek en landschapsvormende processen, mede met het oog op het versterken van de toekomstwaarde van Zuid-Holland. Deze aandacht betaalt zich terug in een duurzame, veerkrachtige en robuuste provincie.

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 areaal land in de delta is vergroot door het proces van landaanwinning en de aanleg van dijken rond de minder vaak overstromende gronden.

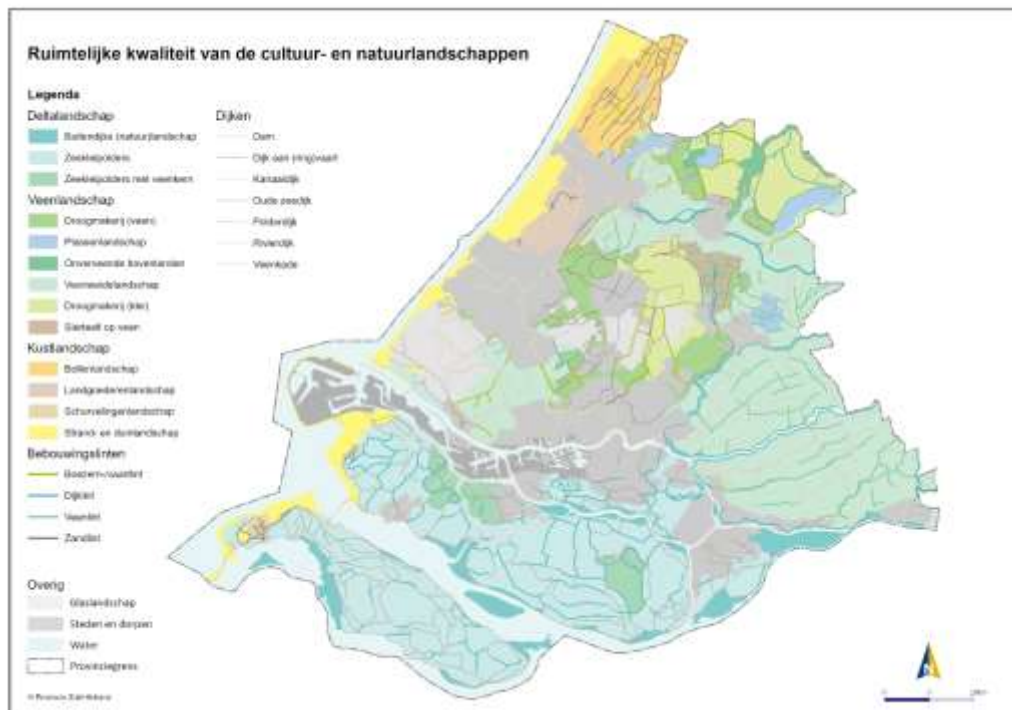
De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De dynamiek van de estuariën is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen, geulen en de uiterwaarden langs de rivieren en voormalige zeearmen. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen van water en wind en de bijbehorende flora en fauna.

De komgronden en oeverwallen van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie, aan de randen van het veenweidelandschap. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere en drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap; het reliëf, de occupatie en het gebruik.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Laag 2; Ruimtelijke kwaliteit van de cultuur- en natuurlandschappen



De cultuur- en natuurlandschappen vormen de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) agrarisch gebruik dat beeldbepalend is in het buitengebied van Zuid-Holland. Dicht bij de stad zijn er een veelheid aan verschillende cultuurlandschappen. Het weidse veenweidegebied met langgerekte kavels, de zeekleipolders met omringende dijken, de droogmakerijen met kenmerkende rechthoekige structuur. Vanuit een verschillende uitgangssituatie (bodem, water, moment in de tijd) is het land zo optimaal mogelijk ingericht voor het landbouwkundig gebruik of meer natuurlijk beheerd (zoals duinen, plassen en rivieren). De diversiteit aan landschapstypen wordt als een belangrijke waarde van Zuid-Holland beschouwd. Voorkomen moet worden dat deze verschillen verdwijnen, die zichtbaar zijn in kenmerkende structuren en landschapselementen. De landschappen zullen veranderen door nieuwe opgaven, zoals verhogen van de biodiversiteit, tegengaan bodemdaling en aanpassingen in het landbouwkundig gebruik. Belangrijk is dat bij de aanpassingen wordt voortgebouwd op de karakteristieke structuren van de diverse landschappen. De provincie zet dan ook in op het versterken en gebruiken van de verschillen tussen het kust-, veen(weide)- en deltarivierenlandschap.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Bij nieuwe ontwikkelingen rekening houden met landschapskenmerken, zoals maat en schaal van de open ruimte, de aanwezige landschappelijke geleding en verdichte zones.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van de landschapsstructuur en kenmerkende landschapselementen.
- Waar mogelijk worden de cultuurhistorische waarden meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Initiatieflocatie is gelegen in het Deltalandschap – Zeekleipolders

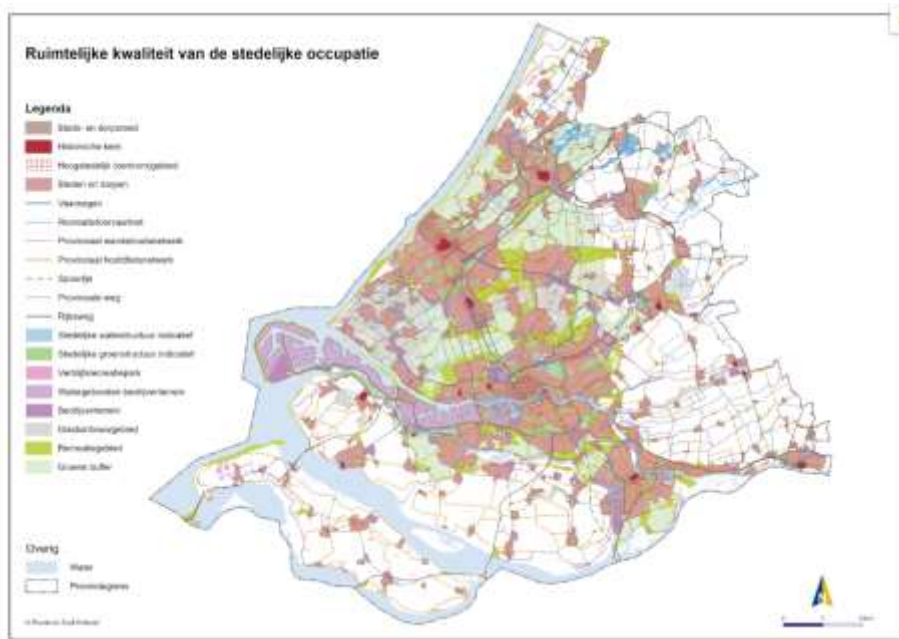
Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf 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 kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Kenmerkende landschapselementen zijn bijvoorbeeld bomenrijen op dijken, weg- en erfbeplantingen, laaggelegen eeuwkanten (moerassig land langs binnenbedijkte kreken en geulen) en natte natuurlijke zones naast de kreken.

Richtpunten ruimtelijke kwaliteit

- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Nieuwe bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen of wordt geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in het open middengebied van de polders.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalige, open polder.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Laag 3: Ruimtelijke kwaliteit van stedelijke occupatie

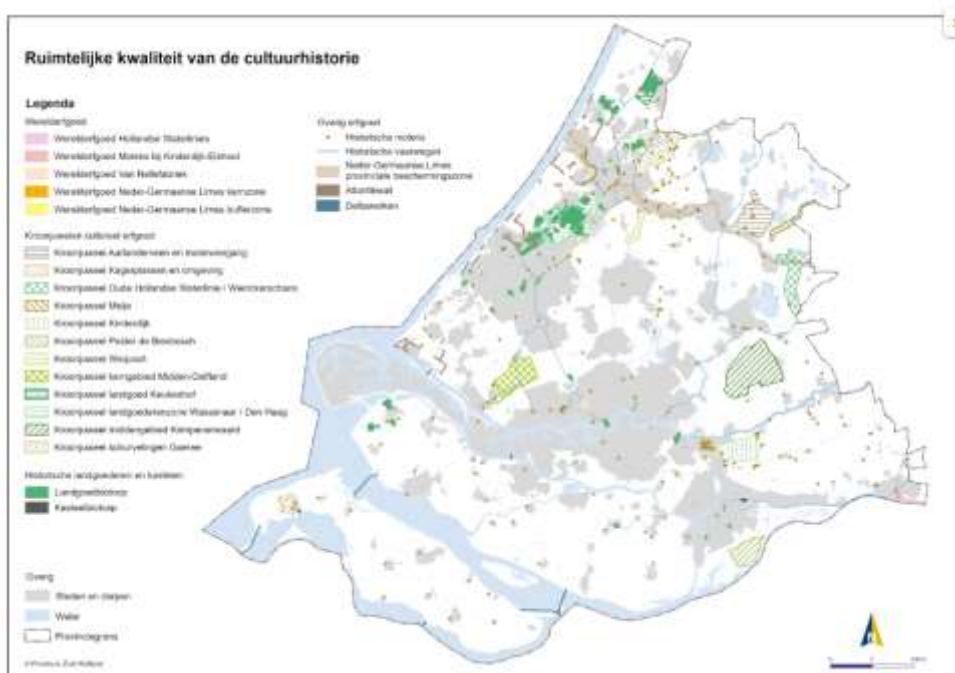


De laag van de stedelijke occupatie gaat over het stedelijke weefsel van wonen, werken en voorzieningen, stedelijke groenstructuren en de onderlinge netwerken.

Binnen de occupatielaag worden de volgende onderdelen onderscheiden: steden, dorpen, hoogstedelijk (centrum)gebied, historische kern, bedrijventerrein, watergebonden bedrijventerrein, glastuinbouwgebied, stads- en dorpsrand, stedelijke groen- en waterstructuur, recreatiegebied, verblijfsrecreatieterrein en groene buffer.

En de volgende infrastructuur: OV-netwerk, snelweg, provinciale weg, en fiets-, wandel-, ruiter-, en vaarroutes.

Laag 4: Ruimtelijke kwaliteit van de cultuurhistorie



De vierde laag gaat over het zorgvuldig omgaan met voor de provincie belangrijke cultuurhistorische kenmerken. Door deze kenmerken goed te beschermen, te benutten en te kunnen beleven leveren deze een blijvende bijdrage aan de culturele identiteit van Zuid-Holland. Het vormen bakens in de tijd, aan de hand waarvan de geschiedenis van Zuid-Holland kan worden verteld. Ze bieden inspiratie voor het omgaan met nieuwe ontwikkelingen en verbinden historie met de toekomstige tijd.

Belangrijke provinciale landschappen zijn de Kroonjuwelen.

Doorgaande lijnvormige structuren zijn de historische vaarwegen, de Atlantic Wall, de landgoederenzone.

Belangrijke objecten voor Zuid-Holland zijn de molens en de locaties van vroegere kastelen. Ook meer eigentijdse objecten zoals de Deltawerken zijn bepalen in belangrijke mate de identiteit van Zuid-Holland.

Conclusie Ruimtelijke kwaliteit

Het initiatief is kleinschalig en heeft geen invloed op de relevante richtpunten. Het initiatief zal daarom worden ingepast. Hiervoor is in paragraaf 4.4. en de bijlage een plan opgenomen.

Stedelijke ontwikkelingen

Initiatieflocatie is gelegen buiten stedelijk gebied en betreft geen stedelijke ontwikkeling; ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing

De bereikbaarheid van de locatie verandert niet en parkeren is blijft op eigen terrein.

Risico's van klimaatverandering

Rekening gehouden dient te worden met Risico's van klimaatverandering;

wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte.

De kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier is op initiatief locatie zeer klein. De bebouwing is gelegen rond de 4 m boven NAP, de omliggende gronden liggen iets lager. Daarmee is de kans op verdroging van de gronden kleiner. Rondom de initiatieflocatie zijn de percelen ingezaaid met gras; dit heeft een verkoelend effect.

Specifiek met betrekking tot de initiatieflocatie is in de instructieregels van de Omgevingsverordening opgenomen:

Artikel 7.59 (agrarische bedrijven)

1

Een omgevingsplan voor agrarisch gebied neemt de volgende voorwaarden in acht:

a. agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;

..

c. het toevoegen of uitbreiden van agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;

d. bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;

..

De reeds aanwezige bebouwing voor het paardenpension voldoet aan artikel 7.59 en de begripsomschrijving van de Verordening Ruimte. Dit gebruik en de uitbreiding van de bebouwing behoort dus op basis van provinciaal beleid tot de mogelijkheden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie

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.

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; Voor de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Op de bestaande bebouwing liggen al zonnepanelen. Er zal gebruik worden gemaakt van energiezuinige verlichting. De gehele locatie is gasloos. De constructie van het bedrijfsgebouw is zodanig, dat de opbouw herbruikbaar en/of recyclebaar is.

Vitaal economisch klimaat; met deze ontwikkeling van het bedrijf wordt de economische basis van het bedrijf versterkt. Door een grotere opslagcapaciteit van hooi en stro kan er lokaal worden ingekocht en in eigen opslag voor het seizoen worden opgeslagen. Dit biedt een beter perspectief voor de toekomstige generatie van het bedrijf dat sterk lokaal is gebonden.

Bereikbaar, nabij en toegankelijk: de pensionstal ligt op een goede bereikbare locatie voor vervoer met fiets, auto en vrachtwagen.

Duurzame, innovatieve landbouw: landschap, natuur en water

Biodiversiteit in de percelen; voor het grasland is een grasmengsel specifiek voor paarden ingezaaid. Dit zorgt voor een goede grasmat die jarenlang meegaat.

Vitale dorpen en actieve samenleving: Pensionstal Oud-Heinenoord is een pensionstal waar belang wordt gehecht aan gezelligheid. De pensionstal draagt hiermee bij aan de leefbaarheid. Mensen kunnen in de directe omgeving recreëren en ontspannen. De stal levert, op haar kleine schaal, een bijdrage aan de vrijetijdseconomie in de Hoeksche Waard.

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'. Dit is het grootste deelgebied binnen de Hoeksche Waard. Het betreft het grote, relatief open agrarische landschap. Het landschap is rationeel en doelmatig ingericht voor de agrarische sector. De openheid geeft lange zichtlijnen en vergezichten.

De pensionstal is gevestigd op een voormalig melkveebedrijf. Met het hergebruik van deze locatie is een kwaliteitsimpuls gegeven. Het bedrijf heeft een (dag)recreatieve functie voor de wijde omgeving. De omliggende percelen worden gebruikt voor de weiden van de paarden. Daarmee draagt het bedrijf bij aan behoud van het open agrarische landschap. De bebouwing is landschappelijk ingepast. Voor de nieuwe bebouwing is aanvullend een plan opgesteld.

3.3.2. Omgevingsplan

Voor de initiatieflocatie is vigerend het Omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard in werking vanaf 20-06-2024. Onderliggend is de Omgevingsvergunning Oud-Heinenoordseweg 18 Heinenoord (17-01-2017) en het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas (vastgesteld 24-12-2013).

In artikel 3 Agrarisch staat met betrekking tot paardenhouderij het volgende opgenomen:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. de uitoefening van een paardenfokkerij en het africhten, rechtrichten, trainen van paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
- d. de uitoefening van een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- e.

De bestemming/functie paardenpension is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan/omgevingsplan. Wel blijkt uit de overeenkomst uit 2002 dat het de bedoeling was het paardenpension als zodanig positief te bestemmen.

Met de omgevingsvergunning uit 2017 voor de bouw van de loods is het gebruik als paardenpension vergund.

Met deze wijziging van het Omgevingsplan kan de bestemming Agrarisch; paardenpension met het bouwvlak opgenomen worden op de verbeelding. Daarmee kan ook de vervanging/vergroting van de opslagloods voor hooi en stro mogelijk worden gemaakt. .

Toegevoegd wordt:

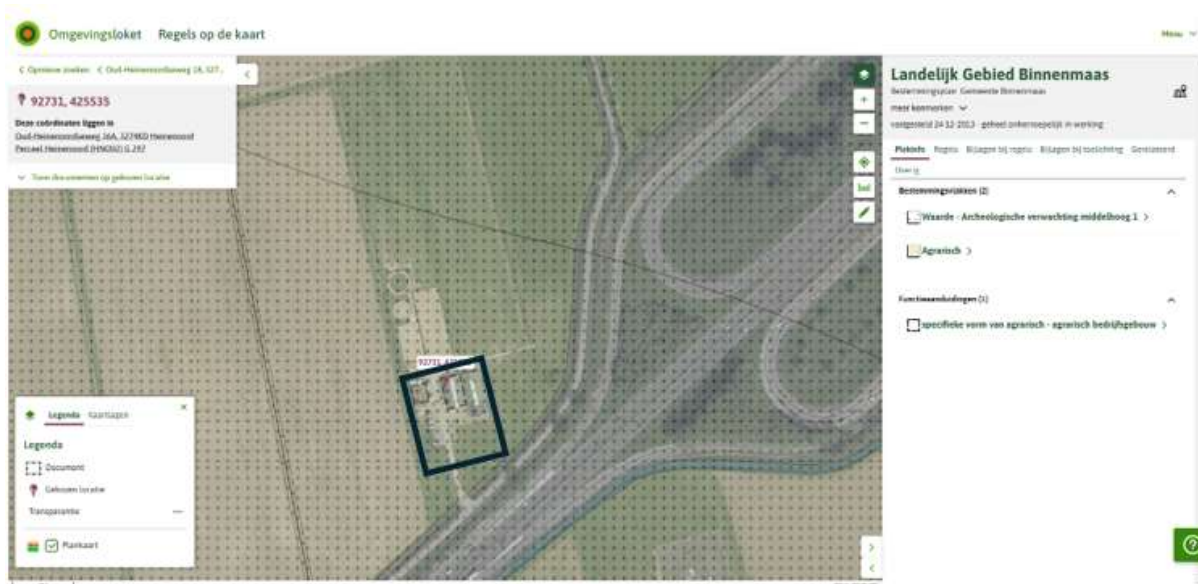
de uitoefening van een paardenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenpension'.

3.3.2 Lokale verordeningen

Nu de Omgevingswet in werking is getreden beschikt de gemeente Hoeksche Waard automatisch over het tijdelijke omgevingsplan. Dit plan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, exploitatieplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaart, een aantal (onderdelen uit) gemeentelijke verordeningen en de Bruidsschat van het Rijk. Een deel van de regels uit verordeningen zijn dus al onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Uiterlijk 1 januari 2032 moeten de regels uit de gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan zijn opgenomen.

3.4 Het verzoek

Initiatiefnemer verzoekt planologisch medewerking aan het vergroten van de opslagloods en cf de in 2017 verleende omgevingsvergunning het op de verbeelding opnemen van het bouwvlak Agrarisch – paardenpension met een TAM- IMRO procedure, zoals onderstaand globaal weergegeven. De bestaande paardenbakken liggen daarmee aansluitend aan het op te nemen bouwvlak.



Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [37.2](#) Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde middelhoog 1, ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad; zie hoofdstuk 6.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

4. Ruimtelijke aspecten initiatief

4.1 Stedenbouw

De Hoeksche Waard wordt gekenmerkt als een polderlandschap. De polders variëren in ouderdom. Qua beeld onderscheiden de oude polders op voormalige veenkernen, zoals de Sint Anthony polder, zich van de rest van het grondgebied door hun karakteristieke, grillige verkaveling. De nieuwe polders zijn landaanwinningen en hebben een grootschalige, rationele verkaveling.

De afzonderlijke polders worden begrensd door dijken. Dijken die inmiddels geen waterkerende functie meer hebben zijn vaak beplant. Door de beplanting en bebouwing met erfbeplanting hebben ze een belangrijke beeldbepalende functie in het landschap. Vanaf de dijken heeft men zicht op het omliggende open landschap. Op plaatsen is een dichte lintvormige bebouwing ontstaan.

De Hoeksche Waard wordt ontsloten door de snelweg A29 en de provinciale N217. De noord-zuid georiënteerde A29 loopt van Barendrecht via de Heinenoordtunnel en de Haringvlietbrug naar Dinteloord. Het is een belangrijke verbinding tussen Rotterdam en zuidwest Nederland.

Karakteriserend voor deze wegen is de transparante ligging in het landschap en het prachtige uitzicht. Het vlakke polderland en de dijken zijn goed zichtbaar en beleefbaar voor de passerende automobilist.

De initiatieflocatie ligt op ongeveer 90 m vanaf de snelweg A29.

De afstand tot burens is groot. Tot de eerste burgerbestemming (van initiatiefnemer) is de afstand 350m, tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bedraagt de afstand 450m, dit betreft een glastuinbouwbedrijf.



Initiatieflocatie betreft een bestaande locatie in het buitengebied van Heinenoord, direct gelegen aan een parallelweg langs de A29, vanaf Rotterdam net na de afslag Oud-Beijerland.

De locatie is gelegen in een open polder met relatief weinig bebouwing. Door geconcentreerd te bouwen, aansluitend aan bestaande bebouwing wordt de openheid van het gebied behouden.

4.2 Toerisme en recreatie

Recreatie en toerisme in de Hoeksche Waard richt zich met name op de beleving van het bijzondere polderlandschap met het kenmerkende patroon van kreken en dijken, historische dorpen en haventjes en op de ligging aan de Delta, met uitgestrekte (buitendijkse) natuurgebieden en goede watersportmogelijkheden. De noordrand van het eiland heeft een intensiever karakter, het recreatieve gebruik is vooral gericht op recreatieve uitloop vanuit de grotere kernen. De zuidrand van het eiland kent een luwer karakter, met recreatie gericht op landschap- en natuurbeleving. Een bijzondere positie wordt ingenomen door het natuureiland Tiengemetten dat jaarlijks veel bezoekers trekt.

Recreatie en toerisme zijn belangrijke speerpunten voor het regionaal ruimtelijk beleid. Het beter beleefbaar maken en het toeristisch sterker profileren van het veelzijdige landschap staan centraal. Hierbij worden de kreken en de dijken gezien als de dragers van het recreatieve netwerk.

Initiatieflocatie is een paardenpension; paardenhouderij en levert daarmee een bijdrage aan het recreatief aanbod in de Hoekse Waard en de beleving van het polderlandschap. De paarden worden bij goed weer dagelijks geweid op de omliggende gronden. Voor klanten van het paardenpension is het mogelijk recreatief te rijden op de locatie in de buitenbak, daarnaast leent de omgeving zich goed voor buitenritten bijvoorbeeld ook naar de Oude Maas.

Voor het overige wordt de omgeving van initiatieflocatie gebruikt voor extensief recreatief medegebruik zoals wandelen en fietsen.

4.3 Verkeer

Initiatieflocatie is, zoals eerder vermeld, gelegen aan een parallelweg langs de A29. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via de genoemde parallelweg, de Oud-Heinenoordseweg. Deze sluit bij de rotonde aan op de N 217. Deze is slechts op zeer korte afstand gelegen van de oprit naar de A29. De locatie is daarmee goed ontsloten. Het initiatief betreft het realiseren van een opslagloods. Dit leidt niet tot extra verkeersbewegingen.

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen dient voor een functie die arbeids- en bezoekerextensief is (loods voor opslag hooi en stro) per 100 m² bvo 1,05 parkeerplaats gerealiseerd te worden. De uitbreiding van de bebouwing is 810 m². $8,1 \times 1,05 = 8,5 = 9$ parkeerplaatsen. Dit is afgerond naar 10 parkeerplaatsen. Deze zijn hieronder ingetekend.



4.4 Natuur en landschap

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. Mede daardoor is de Hoeksche Waard aangewezen als Nationaal Landschap. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en krekende ingrediënten van een leesbaar landschap zijn. De openheid van het landschap, het reliëf van dijken en krekende en het polderpatroon zijn de kernkwaliteiten van het landschap.

De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. De Hoeksche Waard is een eiland tussen de grote wateren, al het land is gewonnen op het water. Het eilandkarakter zorgt niet alleen voor ruimtelijke maar ook voor maatschappelijke samenhang. De sociale verbanden zijn sterk en de mensen zijn trots op hun streek. De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. De landbouwsector is volop in ontwikkeling en een belangrijke drager van het landschap. Natuurontwikkeling, toerisme en watersport zijn kansrijk door de ligging aan het water. Tiengemeten en het Spuimondgebied zijn robuuste ecologische schakels tussen de Biesbosch en de Voordelta.

Het polderpatroon, het reliëf van dijken en krekende en de openheid zijn benoemd als de drie kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Behoud en versterking van deze kwaliteiten is het uitgangspunt. De landbouw is een belangrijke drager van het open polderlandschap en krijgt de ruimte om zich verder te ontwikkelen in de richting van schaalvergroting en/of specialisatie, mits dit bijdraagt aan behoud of versterking van de kernkwaliteiten. Daarnaast heeft de regio de ambitie om de dijken uit te bouwen tot groene zones in het landschap, met extra ruimte voor recreatieve functies, verbrede landbouw, landelijk wonen (op beperkte schaal) en langzaam verkeer.

De erfbeplanting is voor de ecologische samenhang binnen de polder van groot belang als schuilplaats in de uitgestrekte en intensief agrarisch gebruikte polders.

Landschappelijke inpassing



Voor de initiatieflocatie wordt bijzonder aandacht gevraagd voor een goede landschappelijke inpassing. In de bijlage 1 is het plan voor Landschappelijke inpassing bijgevoegd.

De schetstekening is hieronder ingevoegd.



Bron: Ars Virens

Er wordt en is veel gebruik gemaakt van hout in een gedekte kleur voor hekwerk en afrastering. Dit geeft een rustig en landelijk beeld dat aansluit bij het karakter van het gebied.

4.4.1. Natura 2000/Ecologie/Stikstof

Natura 2000 is het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel.

De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden en bescherming van planten en dieren is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben, mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechtert en er geen soorten worden verstoord (met dien verstande dat het gaat om soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen);
- indien bovenstaande wel het geval is, alleen dan wanneer er geen alternatieve oplossing is, er een groot openbaar belang in het geding is en er compensatie plaats vindt.

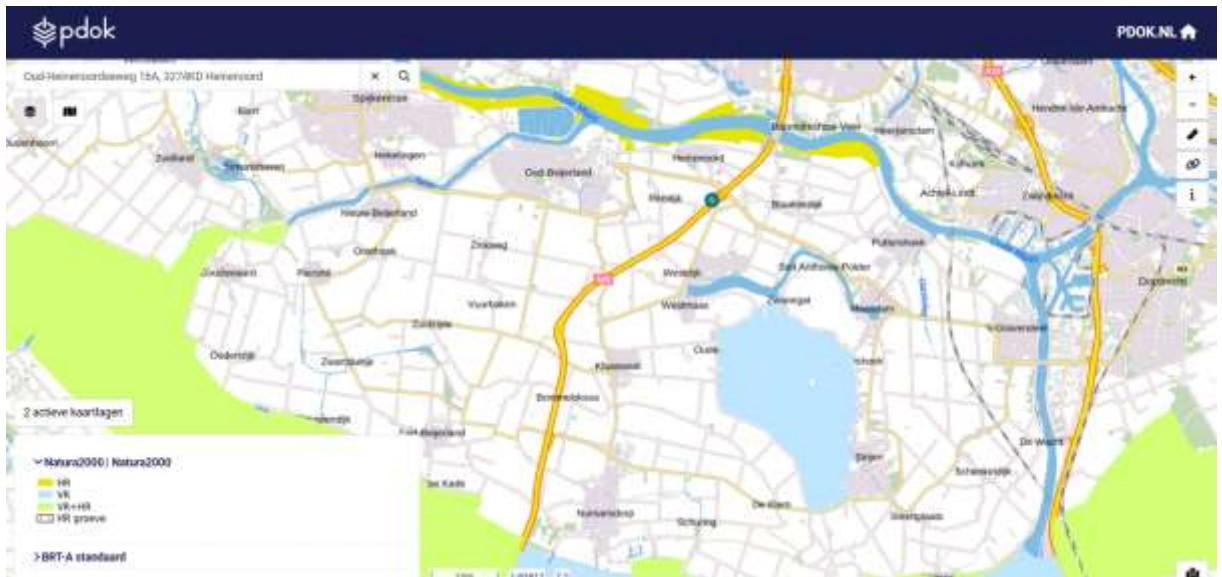
Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of habitatrichtlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

Situatie initiatieflocatie

Het initiatief betreft het vervangen en vergroten van een bestaande opslagloods, er is geen sprake van toename van dieren.

De Oude Maas, gelegen op 1,75 kilometer van de initiatieflocatie, is aangewezen als Habitatrichtlijngebied. Op ruim 10 kilometer afstand ligt het Hollands Diep. In dit Natura 2000 gebied zijn diverse delen aangewezen voor vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en Beschermd Natuurmonument.

Gelet op de grote afstand tot N2000 gebieden is er als gevolg van het realiseren van een opslagloods geen sprake van directe effecten (geluid, trilling, licht). Er is geen kans op significant negatieve effecten als gevolg van externe werking (stikstof als gevolg van verkeersbewegingen). Het initiatief staat het halen van de instandhoudingsdoelstellingen in de genoemde Natura2000 gebieden niet in de weg. Het initiatief leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van Beschermd Natuurmonument. Aangezien er geen effecten te verwachten zijn op de Natura2000 gebieden is er geen noodzaak tot het aanvragen van een vergunning.



Met betrekking tot het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten geldt zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen.

Ter voorkoming van schade aan de natuurwaarden dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Daar waar er sprake is van vast broed- of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld van gierzwaluw, kerkuil of vleermuizen) is het noodzakelijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden. In die situaties is de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Wet Natuursbescherming noodzakelijk.

Specifiek ten aanzien van de initiatieflocatie geldt het volgende. Het betreft hier de sloop en vervanging van een verouderde, tochtige, maar volop in gebruik zijnde damwandloods. Het nieuwe deel van de loods gepland is op deels verhard, intensief gebruikt erf en deels weiland. Tevens is de locatie gelegen in de directe nabijheid van de snelweg A29. Het is daarmee onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en diersoorten schade zullen ondervinden van het project en dat de verbodsbepalingen overtreden worden.

Conclusie

De bouw van de loods heeft geen effect voor Natura200 gebieden of beschermde soorten.

5. Aspecten van de fysieke leefomgeving

Voor het initiatief wordt een melding (wijziging) in het kader van het BAL (Besluit Activiteiten Leefomgeving) ingediend.

Op 22 april 2003 is voor de locatie een oprichtingsvergunning Wet Milieubeheer verleend voor het houden van 23 paarden en 1 koe. Het bedrijf is vervolgens met deze dieraantallen onder het Besluit Landbouw en vervolgens onder het Activiteitenbesluit komen te vallen.

5.1 Geluid

Als gevolg van de bedrijfsactiviteiten zal geluid worden geproduceerd. Enerzijds door verkeersbewegingen en anderzijds door geluid van de bedrijfsprocessen op het perceel.

Voor het initiatief wordt een melding (wijziging) in het kader van het BAL (Besluit Activiteiten Leefomgeving) ingediend en wordt voldaan aan de geldende geluidsnormen. Gezien de afstanden zal dit geen problemen opleveren voor omwonenden.

Er zal geen extra geluidsproductie ontstaan als gevolg van het initiatief omdat het slechts het realiseren van een opslagloods betreft voor de opslag van hooi en stro voor de eigen paarden. Het aantal paarden is ongewijzigd en daarmee de totaal behoefte aan hooi en stro ook.

De bebouwing is gelegen binnen de geluidscontouren van rijksweg A29. Het paardenpension is geen geluidsgevoelige bestemming.

5.2 Trillingen

De te realiseren loods is bedoeld voor de opslag van hooi en stro. Vanuit het pand zullen geen trillingen worden geproduceerd. Mogelijk zijn er incidenteel in de nieuwe loods trillingen merkbaar van het verkeer van de snelweg. Dit zal zeer beperkt zijn, vereist geen nader onderzoek en vormt geen belemmering voor realisering van het initiatief.

5.3 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. Het bouwplan is niet geurgevoelig.

5.4 Bodem

In het besluit en de regeling Bodembescherming staan de verplichte maatregelen en voorzieningen om de bodemrisico's bij bodembedreigende activiteiten verwaarloosbaar te maken, voor de duur van de bedrijfsmatige activiteiten.

In de directe omgeving bevinden zich geen bodembeschermingsgebieden. Op het bodemloket staan voor de initiatieflocatie geen bijzonderheden vermeld.

In de opslagloods zullen geen mensen (langer dan 2 uur per dag) verblijven. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.5 Activiteiten milieuzonering; handreiking

In het kader van de Omgevingswet is een nieuwe handreiking opgesteld: Activiteiten milieuzonering.

Gezien de ligging nabij de A29 kan de omgeving van planlocatie worden aangemerkt als Gemengd gebied met wonen.

De afstand tot het meest nabij gelegen agrarisch bouwvlak is ruim 450 m, dit betreft een glastuinbouwbedrijf. De afstand tot de dichtstbijzijnde burgerbestemming bedraagt ruim 350 m, dit is de woning van initiatiefnemer.

Op de risicokaart staan geen bijzonderheden vermeld ten aanzien de initiatieflocatie.

De bouw van de nieuwe opslagloods leidt niet tot extra activiteiten op het erf. De opslagloods wordt gebouwd voor de opslag van hooi en stro voor de eigen paarden. Met de ruimere opslagloods betekent dit alleen dat er minder vaak hooi en stro aangevoerd van elders hoeft te worden.

Derhalve is de conclusie dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

5.6 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij het maken, gebruiken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Er zijn regels om de uitvoering van deze activiteiten zo veilig mogelijk te maken en de risico's voor mens en milieu te beperken. Risico gaat over de kans op een ongeval en over het gevolg van een ongeval. De regels zijn erop gericht om de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen te beperken. Ook zijn er regels om de gevolgen van een brand, explosie of gifwolk te beperken, bijvoorbeeld door afstand te houden tussen woningen en chemiebedrijven. Hoe verder je van het ongeval af bent, hoe kleiner de gevolgen. De regels om de omgeving te beschermen tegen mogelijke risico's van de activiteiten met gevaarlijke stoffen vallen onder het externe veiligheidsbeleid.

Het paardenpension is gelegen op circa 100 meter van de A29. Dat betekent dat het pension binnen het aandachtsgebied en binnen de 200 meterzone van de snelweg A29 is gelegen. In de regeling basisnet is de A29 opgenomen met een veiligheidszone van 0 meter en een GR plafond van 10-7 op 9 meter.

Initiatieflocatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

De locatie is gelegen binnen een explosie en gifwolk aandachtsgebied wegvervoer van 200 m vanaf de snelweg. Aandachtsgebieden zijn gebieden waarbinnen mensen in gebouwen, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Denk bij gebouwen bijvoorbeeld aan woningen, winkels of scholen.

Gelet op het geringe aantal personen in het plangebied en het gegeven dat het groepsrisico ter plaatse zeer laag is en doordat er geen toename is van het aantal personen kan een verantwoording groepsrisico achterwege blijven.

Aan de overkant van de A29 ligt de NAM-locatie Blaaksedijk. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze inrichting.

Het plan betreft een opslagloods voor hooi en stro en nadrukkelijk geen woningen, winkels of scholen. Het bedrijf zelf is ook geen risicovolle inrichting. De conclusie is dat het aspect externe veiligheid de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

Brandveiligheid

In opdracht van Stal Oud Heinenoord is voor het project Opslagloods Heinenoordseweg 18 te Heinenoord een toets Besluit Bouwwerken Leefomgeving uitgevoerd waarbij is getoetst of er aan de gestelde eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving wordt voldaan.

De conclusie is dat er voldaan wordt aan de eisen. m.b.t. brandoverslag

De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2.

Het realiseren van de opslagloods hooi en stro en het op de verbeelding opnemen van de vergunde zaken uit de vergunning van 2017 heeft geen gevolgen voor de Omgevingsveiligheid.

5.7 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

Voorliggend initiatief leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor het initiatief.

5.8 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.

5.9 Duurzaamheid

Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig; Voor de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Op de bestaande bebouwing liggen al zonnepanelen. Er zal gebruik worden gemaakt van energiezuinige verlichting. De gehele locatie is gasloos.

De te slopen loods dateert uit de jaren 90 en bestaat uit stalen, spanten, damwandplaten en eterniet dakplaten. Deze materialen zijn helaas niet te hergebruiken in de nieuwbouw. De constructie zal, na demontage, op de juiste manier gesorteerd worden afgevoerd.

5.10 Gezondheid

Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten.

De pensionstal heeft positieve gezondheidseffecten doordat het mensen stimuleert te bewegen, buiten te zijn en elkaar te ontmoeten.

5.11 Explosieven

Voor initiatieflocatie zijn geen vermeldingen over vermoedelijke aanwezigheid van explosieven uit de 2^e wereldoorlog of van ruïningen.

5.12 MER beoordeling

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

Er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan te verwachten een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

6 Cultuurhistorie en archeologie

Vrijwel het hele grondgebied van de gemeente Binnenmaas kent een oude bewoningsgeschiedenis.

In het Bestemmingsplan Landelijk gebied heeft de initiatieflocatie een Dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting Middelhoog.

Voor gronden met deze bestemming geldt dat:

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

In januari 2025 heeft een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) plaatsgevonden voor het plangebied Oud-Heinenoordseweg 16A (18) in Heinenoord in de gemeente Hoeksche Waard

Het inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) heeft tot doel de archeologische verwachting voor het gebied te toetsen door de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw en eventuele bodemverstoringen in kaart te brengen. Deze onderzoeksfase is onderdeel van het traject van archeologisch vooronderzoek dat als einddoel heeft de archeologische waarde van het terrein, dan wel de archeologische vindplaats vast te stellen.

In 2016 heeft RAAP een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd voor de meest oostelijke stal (Wink, 2016). De archeologische verwachting van dit onderzoek al als uitgangspunt dienen voor onderhavig onderzoek.

Op grond van de onderzoeksresultaten en onder verwijzing naar de doelstellingen, kunnen de volgende uitspraken worden gedaan.

Op basis van eerder onderzoek werden in het plangebied laatmiddeleeuwse getijdeafzettingen (Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren) op veen (Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen Laagpakket) op getijdeafzettingen uit het mesolithicum/neolithicum (Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Wormer) verwacht. De top van de Walcheren-afzettingen hebben op basis van bekende gegevens een lage verwachting voor archeologische resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. De top van het veen heeft een verwachting voor resten uit de periode ijzertijd – late middeleeuwen. Kreekafzettingen binnen het Laagpakket van Wormer hebben een verwachting voor resten van jagers-verzamelaars uit het mesolithicum en neolithicum. De trefkans voor dergelijke resten is laag.

Het veldonderzoek concentreerde zich op de verwachting voor de top van het veen. Uit het onderzoek is gebleken dat de top van het veen tussen 130 en 150 cm -mv (-2,62 en -3,01 m NAP) ligt, maar dat de oorspronkelijke veentop bij de laatmiddeleeuwse overstromingen is geërodeerd. De archeologische verwachting is voor dit niveau naar laag bijgesteld. In de

ondergrond is verder een uitwiggend pakket komafzettingen (Formatie van Echteld of Naaldwijk) aangetroffen, dat waarschijnlijk vanuit het Gorkum-Arkel-riviersysteem is afgezet in het vroeg-neolithicum. De verwachting voor dit niveau is ook laag. Getijdeafzettingen (d.w.z. wad- of kwelderafzettingen) van het Laagpakket van Wormer zijn binnen 4 m -mv niet aangetroffen.

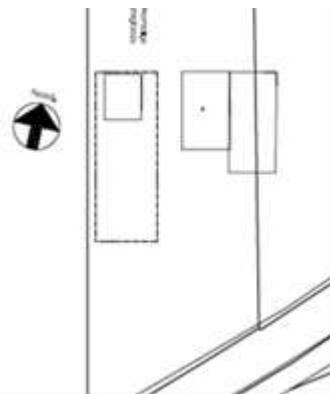
Al met al kan worden geconcludeerd dat in het plangebied, binnen 4 m -mv, geen archeologische resten worden verwacht.

De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 3.

7 Waterparagraaf

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

De linker (damwand) loods wordt gesloopt en vervangen door een grotere loods in de zelfde stijl als de overige bebouwing. Aan de achterzijde wordt deze gelijk met de andere loodsen gebouwd. De nieuwe loods van 18 m breed en 55 m lang komt daarmee verder naar voren.



De bouw van de opslagloods heeft geen consequenties voor de loop van de oppervlaktewateren.

De bouw van de loods vindt niet plaats binnen een beschermingszone.

Door de nieuwe schuur en het uitgebreide erf neemt de hoeveelheid verharding toe.

Door de watergang aan beide zijden van de kavel een te verbreden wordt er compenserend water gerealiseerd, waarmee invulling wordt gegeven aan de compensatieplicht.

Ter informatie: In 2017 is op het perceel aan de rechterzijde een loods van 500 m² met 50 m² extra verharding bijgebouwd. Volgens de toen geldende regels van het waterschap was er geen watercompensatie nodig (ondergrens landelijk gebied toen 1500 m²).

Dit is inmiddels 9 jaar geleden en er is geen samenhang met voorliggend plan,

Hieronder de huidige regels van het waterschap waaraan voorliggende aanvraag wordt getoetst:

Paragraaf BL-11 van de Nota Toetsingskaders voor het watersysteem 2014 eist een compensatie van 14% bij een toename van verhard oppervlak van 500 m² of meer. Aangezien er in het plan sprake is van een toename van 500 m² of meer, zal er in het plan worden gezorgd voor een compensatie van 14% over de volledige toename door het graven van compenserend oppervlaktewater.

Voor het realiseren van compenserend water zal de voorrangsvolgorde van paragraaf BL-11 in acht worden genomen.

Het te graven (of te verbreden) oppervlaktewater zal voldoen aan de vereiste dimensioneringen, zoals bepaald in het beleid van het waterschap. Ook zal in het plan rekening worden gehouden met het borgen (vrij houden) van de onderhoudsstroken van watergangen.

Voor het plan zal een omgevingsvergunning bij het waterschap worden ingediend. De doorrekening en toetsing van het plan door het waterschap zal bij de aanvraag worden beoordeeld.

Initiatiefnemer zal conform beleid van het waterschap rekening houden met de wegbelangen van het waterschap. Er geldt een meldingsplicht of vergunningsplicht als er sprake is van werken in de zonering van wegen in beheer van het waterschap.

8 Conclusies

De uitbreiding van het paardenpension met een nieuwe, grotere, opslagloods ter vervanging van de verouderde loods en het legaliseren van de stapmolen is in deze motivering ruimtelijk afgewogen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het initiatief is passend binnen het ruimtelijk beleid en kan met afwijking van het omgevingsplan worden gerealiseerd.

Ruimtelijke aspecten en aspecten van de fysieke leefomgeving vormen geen belemmering voor het initiatief.

Cultuurhistorische en archeologische waarden staan de realisering van het initiatief niet in de weg.

Wateraspecten staan realisering van het initiatief niet in de weg.

Tevens is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door de omgevingsvergunning uit 2017, waarmee het gebruik als paardenpension is toegestaan, op te nemen in het Omgevingsplan.

9 Uitvoerbaarheid

9.5 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt door initiatiefnemer voor eigen rekening en risico uitgevoerd. Voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden.

Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

9.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en participatie

Participatieplan

In het kader van de participatie heeft initiatiefnemer een brief met toelichting op het afgegeven bij de 3 dichtstbijzijnde burens:

Kreekkade 1, Heinoord

Reedijk 100, Mijnsheerenland

Reedijk 27, Heinoord

De Locatie Oud Heinenoordseweg 16 is in eigendom van initiatiefnemer.

De afstand tot de burens bedraagt 390 m tot meer dan 500 m.

De brief is bijgevoegd als bijlage 4.

Initiatiefnemer heeft met de drie burens gesproken over het initiatief. Al de burens hebben aangegeven het een prima plan te vinden en hebben geen bezwaar.

10 Procedure

Het ontwerpplan wordt ter inzage gelegd en toegezonden aan overlegpartners

Reacties PM

Bijlagen

Bijlage 1: Plan Landschappelijke inpassing (Ars Virens)

Bijlage 2: Berekening brandoverslag Opslagloods Heinenoordseweg 18, M3E-groep

[Bijlage 3](#): RAAP-RAPPORT 7587

Plangebied Oud-Heinenoordseweg

16A (18) in Heinenoord, gemeente Hoeksche

Waard

[Archeologisch vooronderzoek](#): een inventariserend veldonderzoek
(verkennend booronderzoek)

[Bijlage 4: Participatieverslag](#)