

Wijzigingsplan: Lange Biesakkersweg 11 Numansdorp

Toelichting

ADVIESBUREAU:	AAB Nederland Horti Business Center Jupiter 420 2675 LX HONSELERSDIJK +31 174 63 76 37 info@aabnl.nl www.aabnl.nl
BEHANDELD DOOR:	ing. R.E. van der Wel MArch (Ronald) r.vanderwel@aabnl.nl
PLAATS EN DATUM:	Honselersdijk, 16 februari 2022
PROJECTCODE:	186401-220216-RW-wijzigingsplan-toelichting.docx
IMRO – CODERING:	NL.IMRO.1963.WPLBiesaw11NMD21-VG01
CONCEPT:	23 maart 2021
ONTWERP:	7 juli 2021
VASTGESTELD:	16 februari 2022

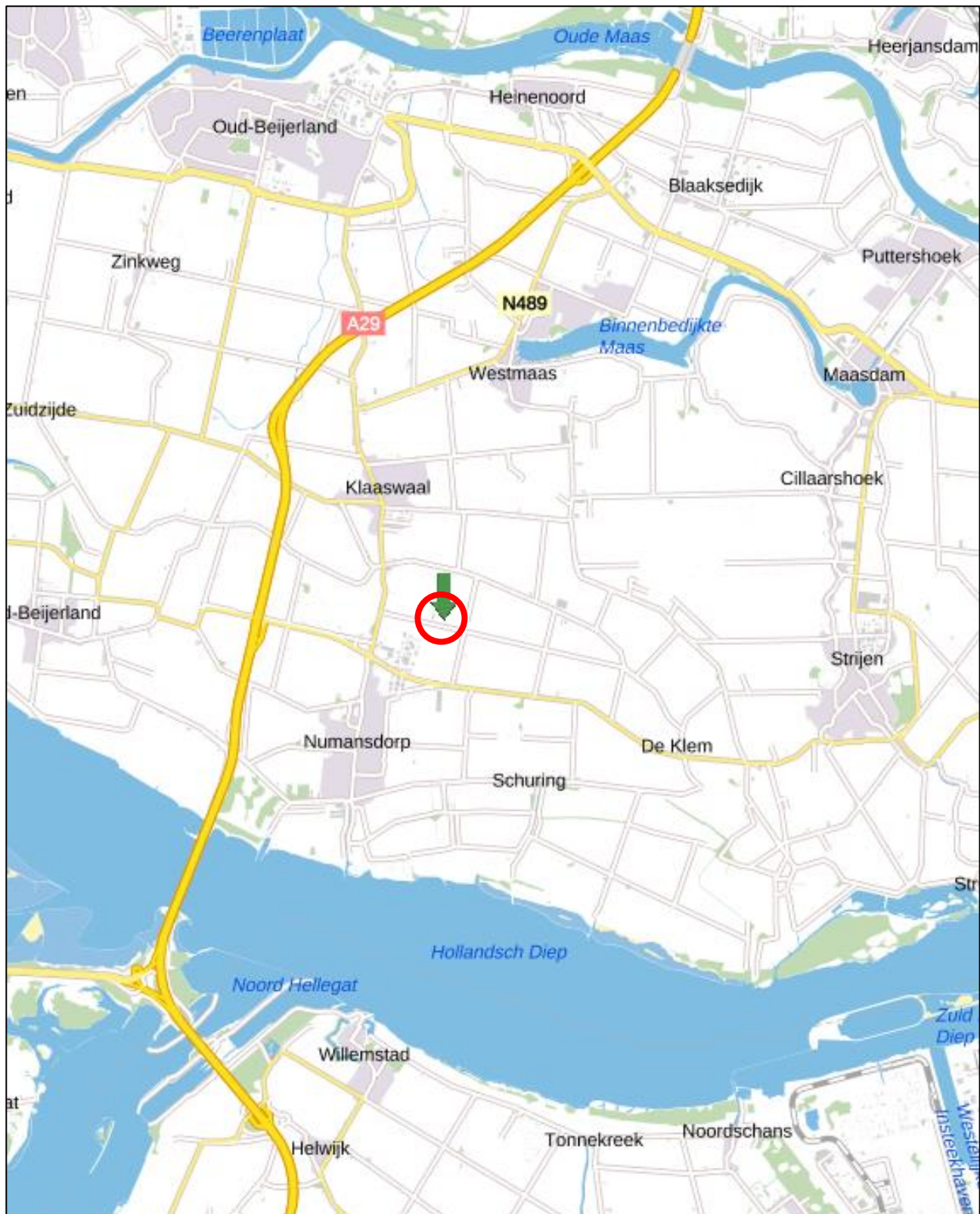
INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding.....	1
1.2.	Ligging.....	1
1.3.	Bestemmingsplan	2
1.4.	Planopzet.....	3
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Huidige situatie.....	5
2.2.	Landschapstypologie	6
2.3.	Polderlandschap	6
2.4.	Erfbeplanting	7
2.5.	Nieuwe situatie.....	8
2.6.	Erfinrichting	11
3.	Beleidskader	12
3.1.	Rijk	12
3.2.	Provincie	13
3.3.	Gemeente	15
3.4.	Conclusie	16
4.	Omgevingsaspecten	17
4.1.	Mer-beoordeling	17
4.2.	Ecologie	17
4.3.	Water	19
4.4.	Archeologie.....	21
4.5.	Cultuurhistorie.....	22
4.6.	Bodem	23
4.7.	Geluid	24
4.8.	Luchtkwaliteit	24
4.9.	Milieuzonering.....	27
4.10.	Externe Veiligheid.....	28
4.11.	Geurhinder	30
4.12.	Lichthinder.....	31
4.13.	Niet gesprongen explosieven	31
4.14.	Verkeer en parkeren.....	32
5.	Juridische vormgeving	33
5.1.	Algemeen.....	33
5.2.	Bestemmingsplanregels	33
6.	Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	34
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2.	Economische uitvoerbaarheid.....	34

Bijlagen:

1. Agrarisch advies, Land & Co, 10 mei 2020.
2. Landschappelijk inpassingsplan, AAB, 7 juli 2021.
3. Quick-scan Wet natuurbescherming, Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp, Milieu adviesbureau Eco Reest, 13 januari 2021.
4. Voortoets WNB, onderdeel stikstof, AAB Nederland bv, 18 juni 2021.
5. Watertoets, Lange Biesakkersweg 11 Numansdorp, AAB, 22 maart 2021.
6. Verkennend bodemonderzoek, Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp, Milieu adviesbureau Eco Reest, 1 februari 2021.
7. Nota van Zienswijzen

Overzichtskaart



Kaart omgeving plangebied (bron: [www. Kadaster](http://www.kadaster.nl)).

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

Agrikamp Akkerbouw (hierna te noemen Agrikamp) wenst een nieuwe bedrijfsruimte te realiseren aan de Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp. De bestaande bedrijfsruimte biedt niet voldoende opslagcapaciteit. Door een vrijstaande bedrijfsruimte te realiseren wordt het bedrijfsrisico gespreid, omdat deze niet grenst aan de bestaande bebouwing. De positie van de nieuwe bedrijfsruimte is buiten het bouwvlak gelegen.

Om de realisatie van de nieuwe bedrijfsruimte mogelijk te maken wil de initiatiefnemer graag gebruik maken van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid welke in paragraaf 1.3 'bestemmingsplan' verder is toegelicht.

1.2. LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp en kadastraal bekend als gemeente Numansdorp, sectie F, nummers 631, 922 en 2448. De locatie ligt in het landelijk gebied en is omringd met akkerbouwgronden. Ten zuiden van het plangebied is de Lange Biesakkersweg gelegen.

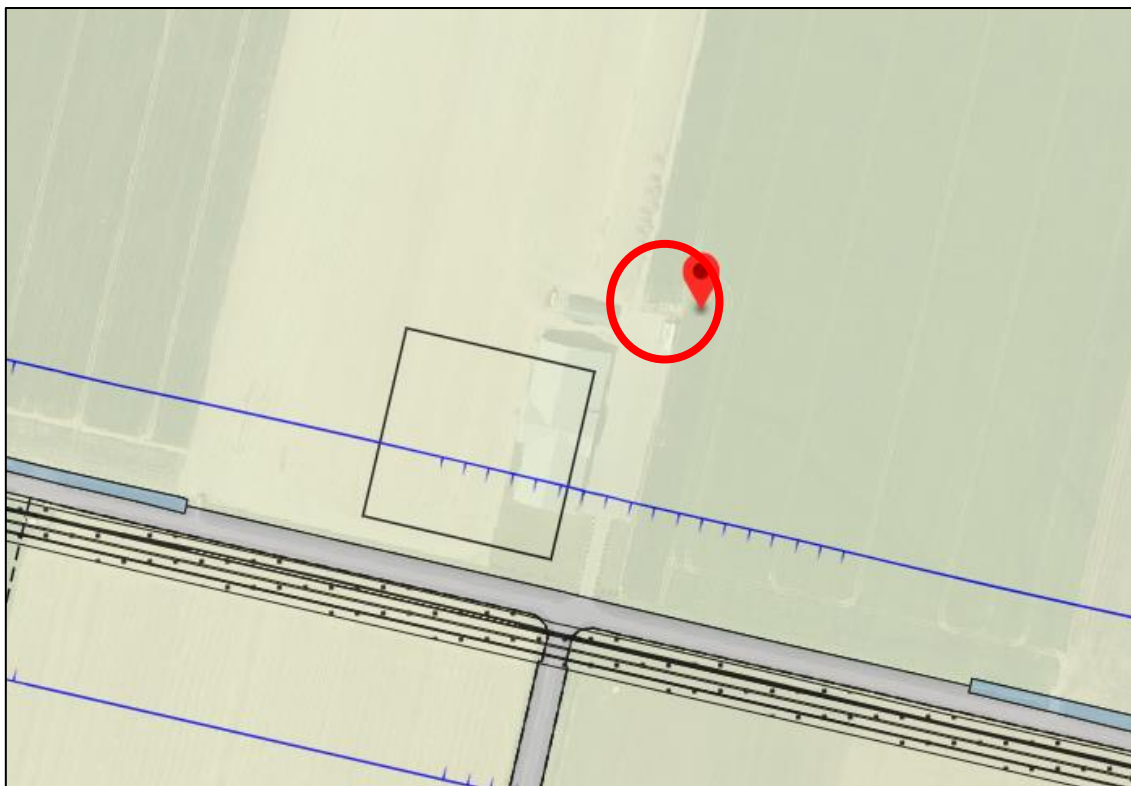
De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan de inleiding weergegeven. De in figuur 1.2.1 opgenomen luchtfoto geeft het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1.2.1: Luchtfoto, in het rood omcirkelt het plangebied, in het blauw omkaderd de bestaande bedrijfsruimte (bron luchtfoto: Ruimtelijkeplannen.nl).

1.3. BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan is 'Landelijk gebied 2013' welke op 4 juli 2013 is vastgesteld.



Figuur 1.3.1: Uitsnede bestemmingsplan met in het rood het plangebied aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Volgens het bestemmingsplan (Lid 3.2.1 Gebouwen) is nieuwe bebouwing uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering; burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van deze toetsing advies inwinnen bij de agrarisch deskundige.

Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid '3.6.2 Wijzigen bouwvlak'.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de situering van de grens van het bouwvlak te wijzigen, onder de voorwaarde dat:

- a. de gewijzigde situering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak niet worden gewijzigd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.

De voorwaarden zijn nader uitgewerkt in deze toelichting. Hieronder volgt een korte uiteenzetting:

- a. de gewijzigde situering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;

De bestaande bedrijfsruimte biedt niet voldoende opslagcapaciteit. Daarbij komt dat door een vrijstaande bedrijfsruimte te realiseren het bedrijfsrisico wordt gespreid, omdat deze niet grenst aan de bestaande bebouwing.

b. de oppervlakte van het bouwvlak niet worden gewijzigd;

De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet gewijzigd. Het bestaande bouwvlak is 10.000 m² groot en ligt ten westen van het plangebied. Door het bouwvlak te verplaatsen en van vorm te veranderen kan de nieuwe bedrijfsruimte binnen het nieuwe bouwvlak van 10.000 m² groot gerealiseerd worden.

c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;

Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied. Het gebied heeft volgens het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' de bestemming 'Agrarisch' welke behouden blijft. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd en schuift ongeveer 45 meter op naar het oosten en 78 meter naar het noorden. Tevens zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Door de inpassing zullen de omliggende waarden en functies versterkt worden.

d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.

Het nieuwe bouwvlak met de nieuwe bedrijfsruimte is op voldoende afstand gelegen van omwonenden en bedrijven. De dichtstbijzijnde woning (bedrijfswoning) is gelegen aan de West Biesakkersweg nummer 10 op circa 522 meter van de nieuwe bedrijfsruimte en 410 meter vanaf het nieuwe bouwvlak. Het bedrijf (met bedrijfsbestemming) aan de Lange Biesakkersweg nummer 1 is gelegen op 525 meter van de nieuwe bedrijfsruimte en op circa 470 meter van het nieuwe bouwvlak. Het nieuwe bouwvlak ligt 68 meter verder van dit bedrijf af dan het bestaande bouwvlak. Volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering van VGN dient voor bedrijfsgebouwen van 'Akkerbouw' voor geur en stof 10 meter en voor geluid 30 meter te worden aangehouden. Aan de richtlijnen wordt ruimschoots voldaan.

Om de volwaardigheid van het akkerbouwbedrijf, de noodzaak en doelmatigheid van de nieuwbouw voor de bedrijfsvoering en de noodzakelijkheid van de gewijzigde situering voor de bedrijfsvoering aan te tonen is er door Land & Co een agrarisch advies opgesteld op 10 mei 2020. Het agrarisch advies is als aparte bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Volgens het advies is het akkerbouwbedrijf volwaardig. De gewenste nieuwe bedrijfsruimte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De gevraagde oppervlakte is doelmatig voor de aard en de omvang van het bedrijf. Het huidige bouwvlak is ondoelmatig gesitueerd ten opzichte van het bestaande gebouw en de (externe) bedrijfsontsluiting. Aanpassing van de vorm van het bouwvlak is urgent en noodzakelijk voor een doelmatige erfinrichting.

1.4. PLANOPZET

Het wijzigingsplan sluit betreffende de juridische opzet aan op het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' en wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. De juridisch-planologische regeling geschiedt door middel van de toelichting (met bijlagen), de planregels en een verbeelding. Deze stukken omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' zijn opgenomen en anderzijds een juridisch kader voor het te realiseren project.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

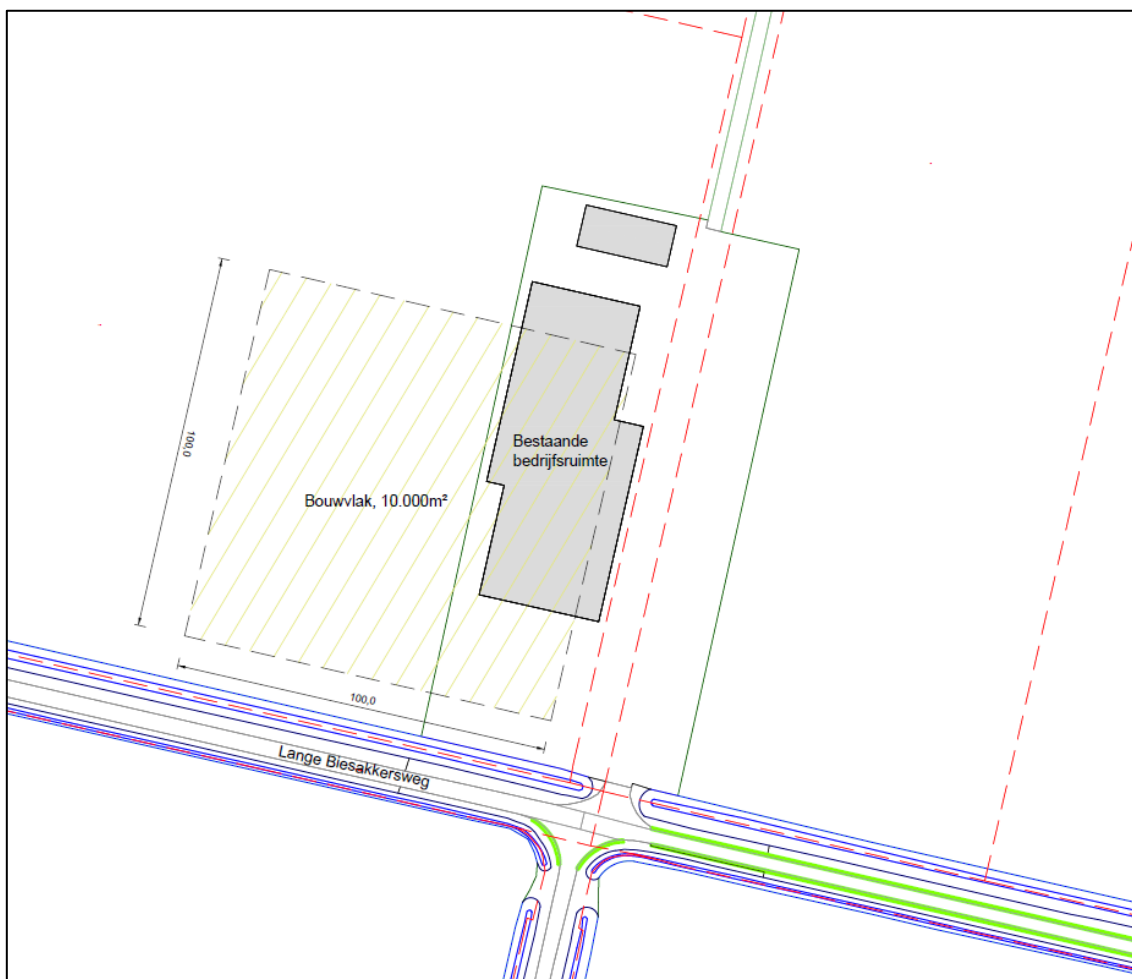
In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 de nieuwe situatie en landschappelijke inpassing omschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleid benoemd van de overheden en van de gemeente Hoeksche waard dat relevant is voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan de hand van onderzoeken op onder andere het gebied van milieu. Hoofdstuk 5 geeft een juridische planbeschrijving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 inzicht gegeven in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. HUIDIGE SITUATIE

Agrikamp is gevestigd aan de Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp. Op het 220 hectare tellende bedrijf verbouwt Agrikamp diversen akkerbouwproducten waaronder aardappelen, uien, suikerbieten en tarwe. Alle producten worden geteeld volgens de Voedsel- en Voederveiligheid Akkerbouw of GLOBALG.A.P. norm. Gelegen bij de akkerbouwgronden zijn een aantal opstallen voor opslag van materieel en producten benodigd en afkomstig van het naastgelegen akkerbouwland. De bestaande bedrijfsruimte welke in 2011 is gerealiseerd ligt ten westen van het erf welke ontsloten is vanaf de bestaande ontsluitingsweg voor het achterliggende agrarisch landschap. De ontsluitingsweg is bereikbaar via de Lange Biesakkersweg.

Zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan is er een bouwvlak aanwezig op het perceel van 10.000 m² groot.

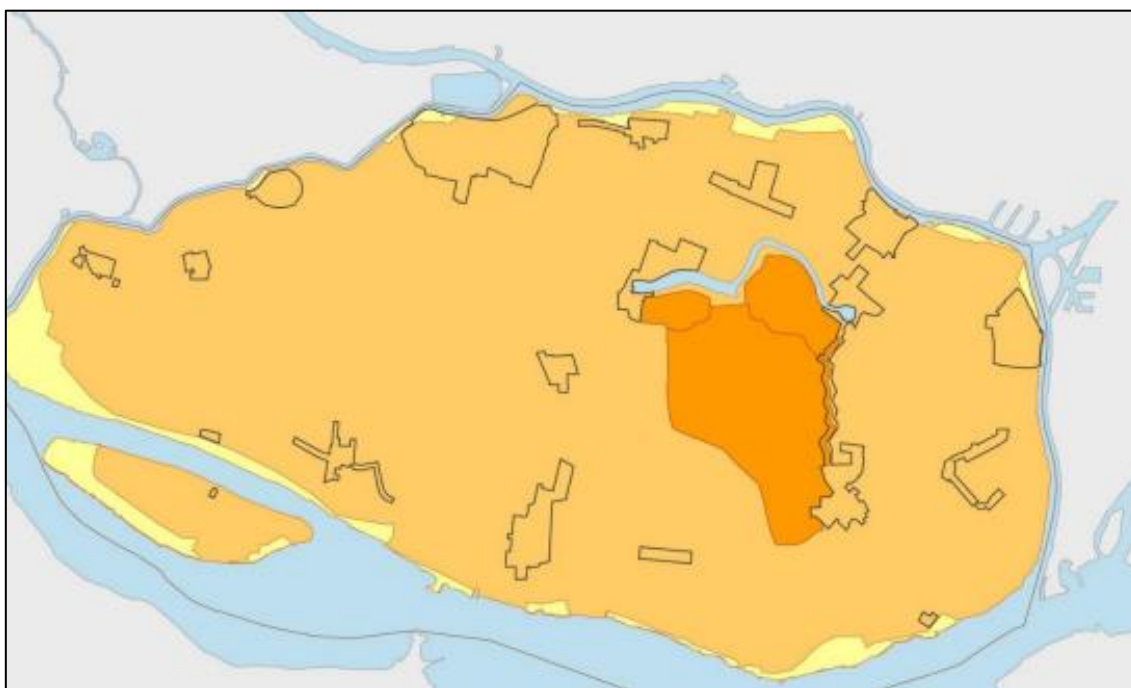


Figuur 2.1.1: Tekening bestaande situatie (bron: AAB).

2.2. LANDSCHAPSTYPOLOGIE

De bodem van de Hoeksche Waard bestaat uit een bovenlaag van klei op een ondergrond van veen. Het Jonge Zeekleilandschap is ontstaan door zee-overstromingen. Via inbraken en langs riviermondingen werd het oude veenlandschap weggeslagen en zeeklei afgezet. Rond het jaar 1000 ging men deze zeekleigebieden ontginnen. Dijk aanleg vond plaats vanaf de 13e eeuw. Door het inpolderen van de 'aan-' en 'opwassen' werd zo tot in de 20e eeuw nieuw land gewonnen.

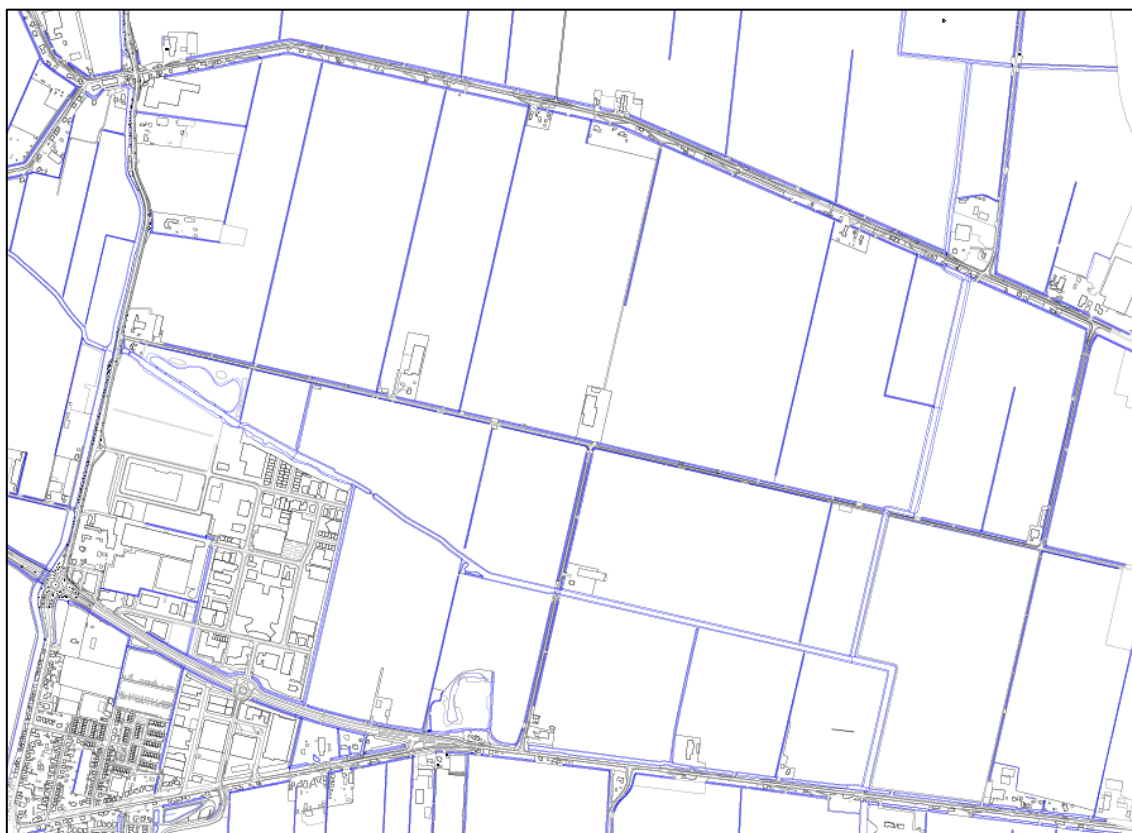
In het landschap kan onderscheid worden gemaakt tussen het oude land en de jonge polders. Het plangebied is gelegen in de jonge polders. De jonge polders kennen blokvormige verkavelingsstructuur. Deze jongere polders maken deel uit van het kleipolderlandschap en zijn veelal in gebruik als akkerland. In deze polders kreeg de zee na de Sint Elisabethsvloed langer de tijd om op het veen klei te deponeren en door de betere ontwatering kon akkerbouw plaatsvinden. Belangrijke gewassen zijn aardappelen, suikerbieten en granen. Verspreid zijn er boomgaarden te vinden, die meestal omgeven zijn door een hoge elzenhaag.



Figuur 2.2.1: Kaart landschapstypologie. Het plan is gelegen in het Kleipolderlandschap (bron: Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020).

2.3. POLDERLANDSCHAP

Het landschap van het zuidwestelijk zeekleilandschap kenmerkt zich in het algemeen door de grote schaal. De grootschalige polders vormen een open landschap, dat doorsneden wordt door krekens en dijken. De karakteristieke dijken vormen door de aanwezigheid van boombeplantingen en lintbebouwing, ruimtelijke geleidingen in het landschap. De grote openheid van de polders wordt ingekaderd door dijken. De dijklinten van Middelsluissedijk Oostzijde en de Boombijk vormen visueel de randen van de polder t.p.v. de planlocatie.



Figuur 2.3.1: Landschapsstructurenkaart

De bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. In vergelijking met bebouwing aan de linten zijn de erven met bebouwing groter. Er is ruimte waar agrarische bedrijven zich goed kunnen ontwikkelen. Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Er zijn akkerbouw-, fruitteelt- en enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd.

De bedrijfsbebouwing omvat vaak schuren behorende bij een landbouwbedrijf. Oudere schuren zijn opgetrokken uit hout- of metselwerk, terwijl recentere bebouwing vaak bestaat uit damwandprofiel, vaak in een groene kleur met een oranje of antraciet dak.

2.4. ERFBEPLANTING

Erfbeplanting biedt niet alleen beschutting rondom het perceel maar is ook nestel- en schuilgelegenheid en foerageergebied voor allerlei zoogdieren, vogels en insecten. Daarnaast heeft erfbeplanting ook een esthetische functie. Elk seizoen is hierbij weer anders.

Samengevat zijn de verschillende functies van erfbeplanting:

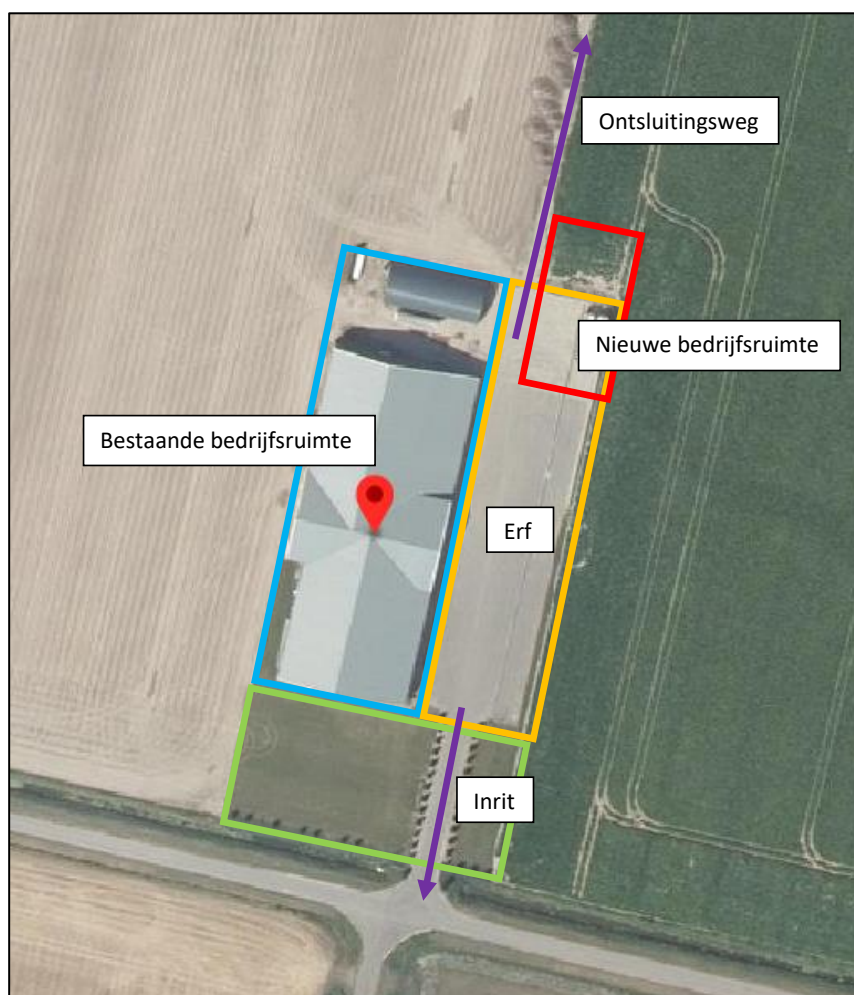
- begrenzing van ruimten binnen het erf, accentueren van de locatie van gebouwen
- het geven van luwte en schaduw
- accentueren van de locatie van gebouwen
- afscherming en landschappelijke inpassing van gebouwen
- habitat voor flora en fauna
- landschaps- en erfverfraaiing.

Voor het toepassen van de beplanting worden de onderstaande randvoorwaarden aangehouden:

- Er wordt streekeigen beplanting toegepast met diverse soorten.
- I.v.m. divers beeld worden verschillende vormen erfbeplanting toegepast.
- De massa van de erfbeplanting verhoudt zich tot de bebouwingsmassa.

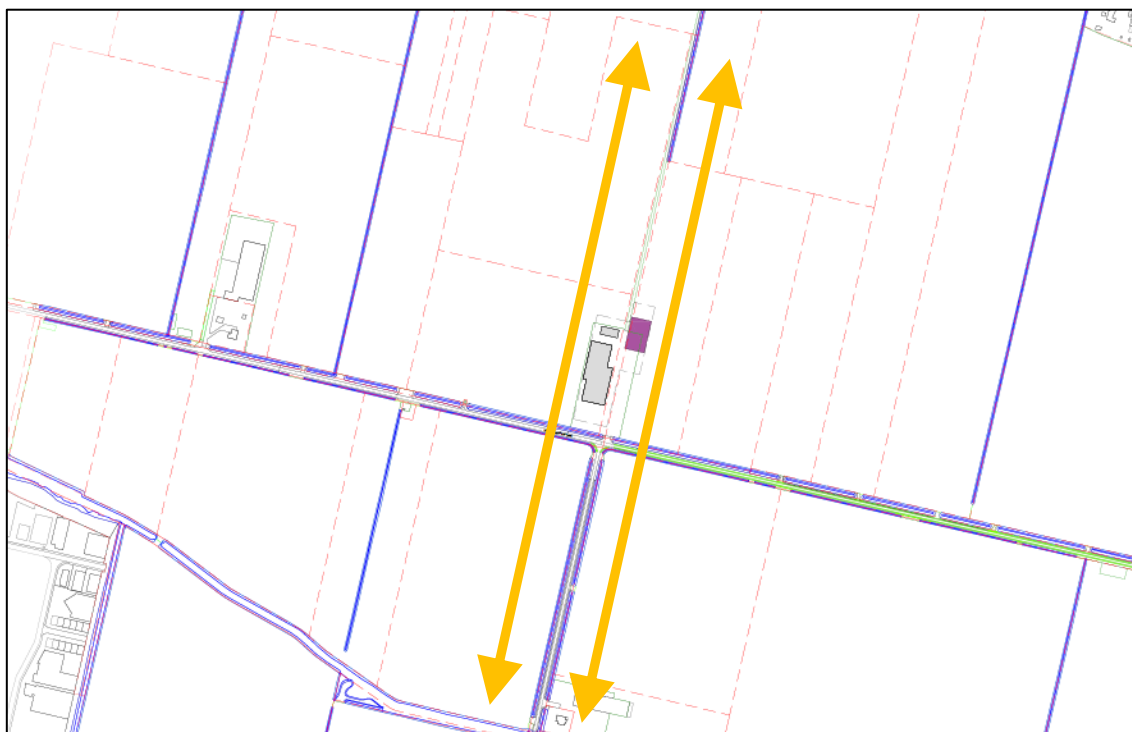
2.5. NIEUWE SITUATIE

De nieuwe bedrijfsruimte wordt gerealiseerd tegenover de bestaande bedrijfsruimte. De nieuwe bedrijfsruimte ligt verder van de weg af en vormt met de bestaande bedrijfsruimte een bebouwingscluster rondom het erf. Tussen het gebied van de bedrijfsruimten en de Lange Biesakkersweg is het erf en een voortuin gelegen. De voortuin is de zone waarin veelal bedrijfswoningen worden gerealiseerd, maar in dit geval niet aanwezig is.



Figuur 2.5.1: Tekening bestaande situatie (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

Het bestaande bouwvlak is 10.000 m² groot en ligt ten westen van het plangebied. Door het bouwvlak te verplaatsen en van vorm te veranderen kan de nieuwe bedrijfsruimte binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Het nieuwe bouwvlak heeft de korte zijde parallel aan de Lange Biesakkersweg, waardoor de zichtlijnen vanaf de dijklinten van Middelsluisdijk Oostzijde en de Boomdijk versterkt en gewaarborgd blijven.



Figuur 2.5.3: Zichtlijnen vanaf de dijklinten van Middelsluissedijk Oostzijde en de Boomedijk.

De nieuwe bedrijfsruimte wordt circa 1.260 m² groot en zal een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter hebben. De nokrichting staat haaks op de Lange Biesakkersweg in dezelfde hoofdrichting als de bestaande bedrijfsruimte. De nieuwe bedrijfsruimte wordt gebruikt voor opslag van materieel en producten benodigd en afkomstig van het naastgelegen akkerbouwland. Materieel wordt droog gestald. Producten die worden bewaard behouden hun kwaliteit door de goed geïsoleerde en geconditioneerde bedrijfsruimte. In een koelcel kunnen producten voor lange tijd koel worden bewaard. Door de bedrijfsruimte vrijstaand te bouwen is de hygiëne en bedrijfszekerheid gewaarborgd.

De uitstraling van de nieuwe bedrijfsruimte zal passend zijn bij de bestaande bedrijfsruimte. Deze is opgebouwd uit donkergroene en antracieten beplating met grijs dak. De beplating is geprofileerd.



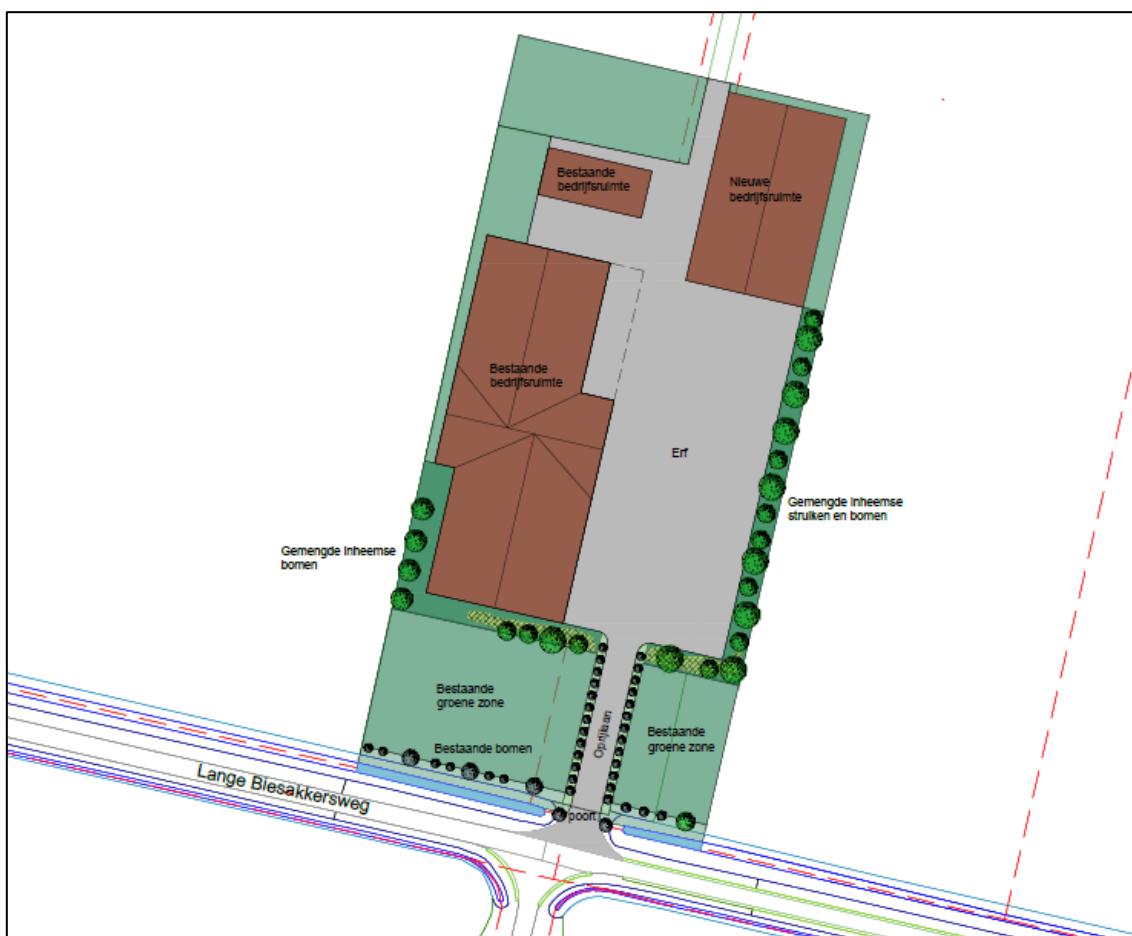
Figuur 2.5.4: Foto bestaande bedrijfsruimte (bron: Google Maps).

2.6. ERFINRICHTING

Het bestaande erf is functioneel. Historisch gezien waren erven ook functioneel. Echter zijn de erven steeds groter en diverser geworden. Bevatte een historisch erf vroeger verschillende elementen zoals een moestuin, een boomgaard, weilandjes, die omkaderd waren door beplantingsstructuren, tegenwoordig is het meestal de omkaderende beplantingsstructuur waar de nadruk op ligt. De beoogde indeling van het erf heeft een omzomende beplanting waarbij de functionaliteit van het erf wordt gewaarborgd. Er is geen bedrijfswoning aanwezig waardoor er geen siertuinen gewenst zijn.

In het voorstel voor het landschappelijk inpassingsplan, welke als aparte bijlage bij deze toelichting is gevoegd, blijft de bestaande beplanting aan de voorzijde langs de watergang en oprijlaan behouden. Aan de zijkanten van het erf wordt er nieuwe inheemse beplanting aangebracht tot aan de bedrijfsruimten. Enerzijds zorgt beplanting voor beschutting op het erf en anderzijds voor de landschappelijke inpassing voor met name het verharde deel van het erf.

De exacte invulling van soorten en aantallen dient nader te worden uitgewerkt in een beplantingsplan. Qua soorten kan gedacht worden aan windresistente, sterke bomen, zoals abeel, iep, esdoorn, populier en wilg. Ook kunnen er gemengde heesters worden toegepast, zoals gele kornoelje, lijsterbes, veldesdoorn, hazelaar, meidoorn en vlier.



Figuur 2.6.1: Voorstel landschappelijke inpassing.

3. Beleidskader

In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in de beoogde ontwikkeling. In het bestemmingsplan is geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief als passend wordt ervaren binnen het van toepassing zijnde beleid. Daarom is het niet noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling opnieuw aan het beleid te toetsen.

Alleen de verplichte toets aan het Omgevingsvisie Zuid-Holland, Omgevingsverordening Zuid Holland, ladder voor duurzame verstedelijking, Omgevingsvisie Hoeksche Waarden en het geldende bestemmingsplan zijn relevant. Op deze beleidskaders wordt hieronder ingegaan.

3.1. RIJK

3.1.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vastgesteld. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Gebiedsgerichte nationale belangen

In de Structuurvisie worden verschillende deelgebieden onderscheiden. De Zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden;

- Vernieuwen en versterken van de Mainport Rotterdam door het ontwikkelen van een efficiënt multimodaal logistiek netwerk in samenhang met de andere Nederlandse zeehavens, de haven van Antwerpen en achterlandknopen in lijn met de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Rijnmond-Drechtsteden, Kust, Rivieren en Zuidwestelijke Delta van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het aanwijzen van leidingstroken voor (toekomstige) buisleidingen van nationaal belang van en naar de Mainport Rotterdam;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (waaronder de Biesbosch en de Nieuwkoopse plassen).

3.1.2. **BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om de ruimtelijke belangen van het rijk vast te leggen. Deze belangen moeten juridisch doorwerken in de ruimtelijke onderbouwing. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in bestemmingsplannen. De eerder uitgebrachte PKB's hebben onder de nieuwe Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen. Het Barro bevat daarom, passend binnen het nieuwe stelsel van de Wro, een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling van deze bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Aan de hand van het Barro maakt het rijk duidelijk aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

3.2. **PROVINCIE**

3.2.1. **OMGEVINGSVISIE ZUID-HOLLAND**

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. De provincie heeft zes richtinggevende ambities geformuleerd in de fysieke leefomgeving. Door in te zetten op de zes ambities wordt bijgedragen aan het sterker maken van Zuid-Holland.

Deze ambities zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Belangrijk voor de provincie is het versterken van de economische kracht van de groene ruimte. De provincie wil ruimte bieden voor agrarisch ondernemerschap en andere economische activiteiten die passen bij de gebiedskwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.

De provincie zet in op het bieden van ontwikkel- en vergroeningsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Met name in de Hoeksche Waard en op Goeree-Overflakkee is ruimte voor innovatieve landbouw, naast de recreatieve en landschappelijke waarden. Rond de hoogwaardige landbouw in de Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee, de dominante economische sector in dit gebied, speelt een aantal ruimtelijk-economische vraagstukken. Dat zijn bijvoorbeeld de beschikbaarheid van goede landbouwgrond, de verkeersontsluiting, de verduurzaming van de energievoorziening en schaalvergroting.

3.2.2. OMGEVINGSVERORDENING ZUID-HOLLAND

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld. Het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied. Volgens Artikel 6.18 'Agrarische bedrijven' sub c is nieuwe agrarische bebouwing alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

Doorwerking plangebied

Om de volwaardigheid van het akkerbouwbedrijf, de noodzaak en doelmatigheid van de nieuwbouw voor de bedrijfsvoering en de noodzakelijkheid van de gewijzigde situering voor de bedrijfsvoering aan te tonen is er door Land & Co een agrarisch advies opgesteld op 10 mei 2020. Het agrarisch advies is als aparte bijlage bij deze toelichting toegevoegd.

Volgens het advies is het akkerbouwbedrijf volwaardig. De gewenste nieuwe bedrijfsruimte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. De gevraagde oppervlakte is doelmatig voor de aard en de omvang van het bedrijf. Het huidige bouwvlak is ondoelmatig gesitueerd ten opzichte van het bestaande gebouw en de (externe) bedrijfsontsluiting. Aanpassing van de vorm van het bouwvlak is urgent en noodzakelijk voor een doelmatige erfinrichting.

3.2.3. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als

nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Doorwerking plangebied

De agrarische sector is een belangrijke economische drager en de belangrijkste gebruiker van het omvangrijke buitengebied. In het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' is wijziging van het bouwvlak opgenomen en is het mogelijk nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren binnen dit bouwvlak. Doelstelling van de procedure is het bouwvlak van vorm te veranderen zodat er een nieuwe bedrijfsruimte gerealiseerd kan worden.

De locatie ligt nabij de N488 de Rijksweg en is daarmee goed bereikbaar voor autoverkeer. De N488 is opgenomen in de lijnvoering van het openbaar busvervoer. De nabijgelegen halte bevindt zich aan de Einsteinstraat. De uitbreiding is bereikbaar voor langzaam verkeer.

3.3. GEMEENTE

3.3.1. OMGEVINGSVISIE HOEKSCHER WAARD

De Omgevingsvisie Hoeksche Waard nodigt inwoners, ondernemers, investeerders, maatschappelijke organisaties en anderen uit om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de Hoeksche Waard. De Omgevingsvisie helpt om samen te blijven werken aan een aantrekkelijke Hoeksche Waard. Waar het verleden telt én waar nieuwe perspectieven tot ontwikkeling komen. Waar iedereen mee doet en tot zijn recht komt. Waar hard wordt gewerkt aan duurzaamheid. Waar kansen zijn om te ondernemen.

Hoeksche Werken

Duurzame innovatieve landbouw

De regio Hoeksche Waard heeft alle sleutels in handen om zowel nationaal als internationaal een voorbeeld te zijn als koploper van een duurzame en innovatieve landbouw. De ontwikkelingen en ambities vanuit de innovatieve landbouw hebben de potentie om de Hoeksche Waard uit te laten groeien tot dé voedingsbodem voor de Randstad. Met regeneratieve landbouw (gericht op herstel van de groeiomgeving) versterkt de Hoeksche Waard de regionale betekenis voor de vraagstukken rond CO₂-reductie, waterberging en klimaatadaptatie. De duurzame, innovatieve landbouw is één van de motoren in de richting van een circulaire eiland-economie.

Hoeksche Waarden

Natuurlijk verbonden

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 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. Belangrijke waarden zijn:

- Rationeel open landschap, met fijnmazige dijken en kreken
- Innovatief en natuur inclusief agrarisch
- Productielandschap
- Lange zichtlijnen en vergezichten

- Akkerranden
- Cultuurhistorische iconen
- (Bosman molentjes, molens, boerderijen)

Doorwerking plangebied

De gewenste planvorming is noodzakelijk om de bedrijfszekerheid te waarborgen. Op deze manier heeft het bedrijf een duurzame toekomst en kan het bedrijf zich richten op duurzame, innovatieve landbouw. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast, welke is uitgewerkt in hoofdstuk 2 'Planbeschrijving'.

3.3.2. BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' is reeds besproken in paragraaf '1.3 Bestemmingsplan' van dit document.

Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid '3.6.2 Wijzigen bouwvlak'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de situering van de grens van het bouwvlak te wijzigen, onder een aantal voorwaarden zoals toegelicht in paragraaf '1.3 bestemmingsplan' van dit document.

3.4. CONCLUSIE

Doelstelling van de procedure is het bouwvlak van vorm te veranderen, zodat er een nieuwe bedrijfsruimte gerealiseerd kan worden. Uit voorgaande blijkt dat de landbouw ontwikkelingskansen wordt gegeven. Uit de beleidskaders blijkt dat de planvorming past binnen het vigerende ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en gemeente.

4. Omgevingsaspecten

4.1. MER-BEOORDELING

4.1.1. WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r. (-beoordelings) -plichtig in het andere geval dient een M.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese richtlijn milieu-effectbeoordeling (kenmerk en plaats van het project, kenmerk van potentieel effect).

4.1.2. ONDERZOEK

Gezien de omvang van de bedrijvigheid in het plangebied en gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten in relatie tot landbouw, zouden de volgende onderdelen uit kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. van toepassing kunnen worden verklaard, te weten:

- D 9: *‘een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan’.*
Het planvoornemen leidt niet tot een overschrijding van drempelwaarden als genoemd in kolom 2 van de D-lijst, te weten gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
 - 1°. *een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw*

Alleen de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gezien voorgaande van toepassing. Gesteld mag worden dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied reeds op voldoende wijze in onderstaande paragrafen van dit document zijn beschreven. Gelet op de kenmerken van deze bebouwing, de plaats en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen significante negatieve milieugevolgen optreden.

4.1.3. CONCLUSIE

Voor het project is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2. ECOLOGIE

4.2.1. WET- EN REGELGEVING

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming een drietal wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van regels. De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-

gebieden of Nationaal Natuurnetwerk) en op soortbescherming. De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, hollen of andere vaste rusten verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Met de nieuwe Wet natuurbescherming is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren in sommige situaties wel toegestaan. Verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

4.2.2. ONDERZOEK

Quickscan Wet natuurbescherming

Milieu adviesbureau Eco Reest heeft 13 januari 2021 een quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. De locatie is op 6 januari 2021 bezocht. De rapportage is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en het advies.

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Vanwege de afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden (>1,9 kilometer), de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties (Vegte et al. 2014, Krijgsveld et al. 2008, Broekmeyer 2006) en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (resp. 530 meter en 1,3 kilometer) de lokale aard en beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

- Het plangebied biedt gezien de terreinkenmerken en afwezigheid van bebouwing en opgaand groen geen geschikte broedgelegenheid voor (beschermde) vogels. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen. Daarnaast kan het plangebied onderdeel uitmaken van het foerageergebied. Dit betreft echter geen essentieel foerageergebied.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vanwege het ontbreken van bebouwing en bomen uitgesloten. Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit ervan.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vast te stellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Te allen tijde blijft de zorgplicht gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Stikstofdepositie

In het kader van de Wet natuurbescherming dient de invloed van dit project ter plaatse van (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden te worden beoordeeld. AAB heeft 18 juni 2021 een voortoets WNB onderdeel stikstof opgesteld. De voortoets is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie.

Het doel van deze voortoets is beoordelen of het beoogde project mogelijk significante effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden. Afhankelijk van de resultaten wordt bekeken welke vervolgacties mogelijk/noodzakelijk zijn.

Uit de voortoets komt naar voren dat:

- Uit de berekeningen komt naar voren dat het beoogde plan geen significante invloed heeft op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000- gebieden.
- Uit de berekeningen middels AERIUS Calculator komt naar voren dat de depositie van de bovengenoemde scenario's 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het plan geen stikstofdepositie veroorzaakt op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000- gebieden en dus niet leidt tot significante effecten.
- Opgemerkt wordt dat voor de nog aan te vragen omgevingsvergunning de stikstofdepositie van de gehele inrichting moet worden beoordeeld.

4.2.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van ecologie uitvoerbaar.

4.3. WATER

4.3.1. WET- EN REGELGEVING

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt, om overstromingen te voorkomen, proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

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 verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1.500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding.

4.3.2. ONDERZOEK

Hollandse Delta is aangesloten op de landelijke website van de Digitale Watertoets. De Digitale Watertoets is ingevuld en als bijlage van deze toelichting opgenomen. Een korte samenvatting is hieronder weergegeven.

Veiligheid en waterkeringen

Het plan wordt niet gerealiseerd binnen de beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - Goed functionerend watersysteem

Langs de Lange Biesakkersweg aan de zuidzijde, buiten het plangebied gelegen, is een oppervlaktewaterlichaam gesitueerd in beheer van het waterschap. Rondom de agrarische gronden zijn watergangen gelegen welke voldoende robuust zijn.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het initiatief. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast. Uit de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In het buitenstedelijk gebied geldt die eis pas bij een toename van verharding van 1.500 m². De verandering van het bouwvlak maakt het mogelijk de bedrijfsruimte van circa 1.260 m² te realiseren. Dit is minder dan 1.500 m² waardoor er geen open water hoeft te worden gerealiseerd. In de bestaande situatie is er overigens reeds verharding aanwezig op het erf. Daarom zal er bij de realisatie niet meer verharding in de zin van bestrating rondom de nieuwe bedrijfsruimte nodig zijn.

Schoon water - goede oppervlaktewaterkwaliteit en goede inrichting watersysteem

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Schoon water – goed omgaan met afvalwater

Schoon hemelwater wordt rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater. Er is geen afvalwater.

Wegen

Er zijn geen wegen in beheer van het waterschap in het plangebied gelegen. Langs de Lange Biesackersweg aan de zuidzijde, buiten het plangebied gelegen, is een oppervlaktewaterlichaam gesitueerd in beheer van het waterschap. Deze is voldoende bereikbaar voor goed beheer.

4.3.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect water geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.4. ARCHEOLOGIE

4.4.1. WET- EN REGELGEVING

Rijk

Door de ondertekening van het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta genoemd) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

4.4.2. ONDERZOEK

Het nu voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsplan waarbij gebruik wordt gemaakt van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. In het huidige bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' is er geen dubbelbestemming 'Archeologie' opgenomen.

4.4.3. CONCLUSIE

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.5. CULTUURHISTORIE

4.5.1. WET- EN REGELGEVING

Rijk

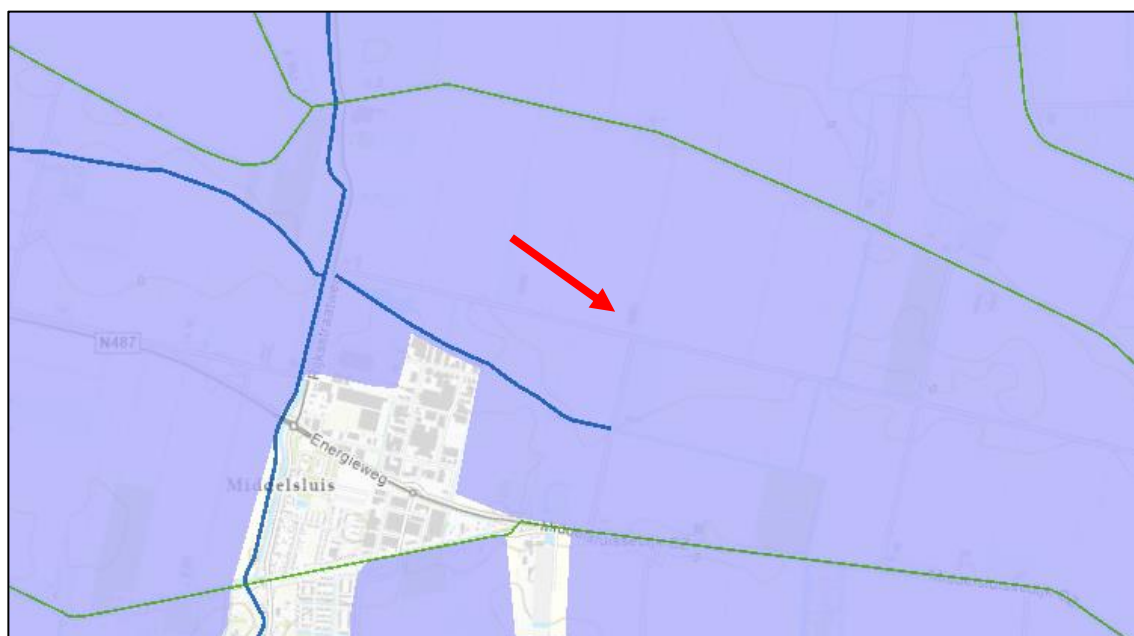
Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Eén van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)' welke sinds januari 2017 van kracht is. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten cultuurhistorische waarden in beeld gebracht.

4.5.2. ONDERZOEK

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland zijn in het plangebied geen historische waarden en waardevolle monumenten aanwezig. Het plangebied is gelegen in het Jonge Zeekleilandschap welke is ontstaan door zee overstromingen. Via inbraken en langs riviermondingen werd het oude veenlandschap werd weggeslagen en zeeklei afgezet.



Figuur 4.5.2.1: De Cultuurhistorische kaart geeft bij historisch landschap het kenmerk 'Jonge zeekleipolder' aan ter plaatse van het plangebied (bron: provincie Zuid-Holland).

4.5.3. CONCLUSIE

Het project leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden. In het plangebied komen geen monumenten voor. Het project is op het gebied van cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.6. BODEM

4.6.1. WET- REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) is daarom onderdeel van de onderzoek verplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een (water)bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

4.6.2. ONDERZOEK

Aangezien het bouwvlak wordt veranderd en het voornemen er is om een nieuwe bedrijfsruimte te realiseren is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Op 1 februari 2021 is er een bodemonderzoek opgesteld door Eco Reest. De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 11 januari 2021 en het grondwater is bemonsterd op 18 januari 2021. Het onderzoek is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en het advies.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie tot circa 3,3 m-mv opgebouwd is uit zand- en kleilagen. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0,95 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Grond

In de bovengrond overschrijden de gehalten aan minerale olie en PAK de achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis 1 overschrijdt het gehalte aan xylenen de streefwaarde.

Conclusie en aanbevelingen

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de toekomstige bestemming van het onderzochte terreindeel (bebouwing en verharding) terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige bestemming van het terrein.

4.6.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van bodemkwaliteit uitvoerbaar.

4.7. GELUID

4.7.1. WET- EN REGELGEVING

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

4.7.2. ONDERZOEK

Voor het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' is het onderwerp geluid onderzocht. Er worden geen geluidsgevoelige functies toegevoegd.

Er is geen sprake van een onevenredig grote verkeersaantrekkende werking of van verkeersonveilige situaties. De beperkte aantallen extra vervoersbewegingen als gevolg van het de ontwikkeling leiden niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen of op het gebied van verkeersveiligheid.

4.7.3. CONCLUSIE

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het project.

4.8. LUCHTKWALITEIT

4.8.1. WET- EN REGELGEVING

De normen voor luchtkwaliteit zijn geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze paragraaf staat bekend als de 'Wet Luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Het komt in grote lijnen er op neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde norm van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) met meer dan 3% stijgt, wordt aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen hoeven niet getoetst te worden. De grenswaarden van stikstofdioxide en fijnstof zijn de volgende:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te realiseren. NSL werpt geen belemmeringen op voor ruimtelijke ordening projecten wanneer:

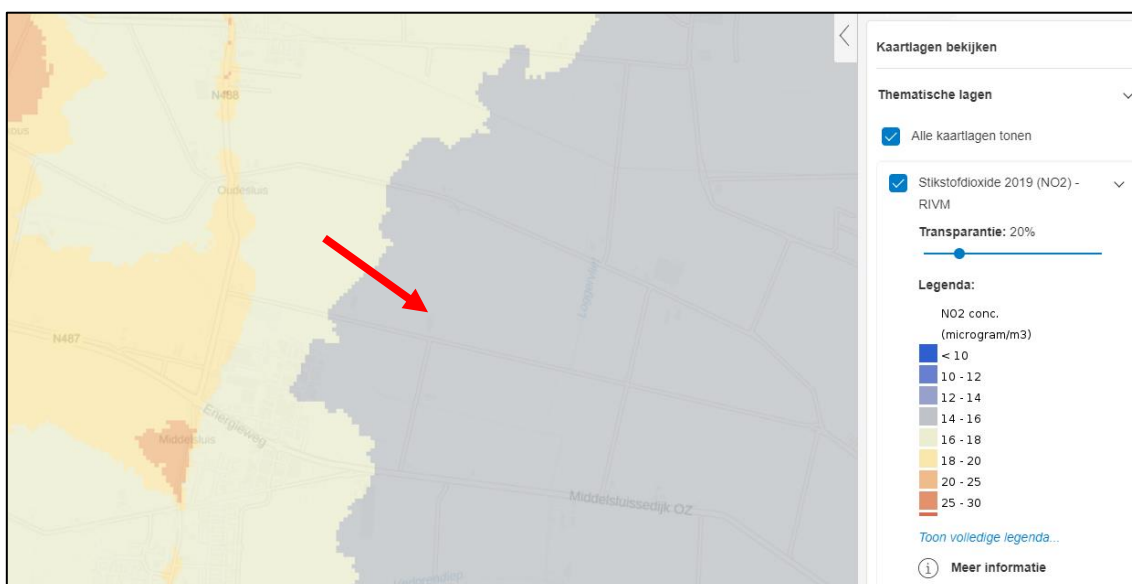
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden. En of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

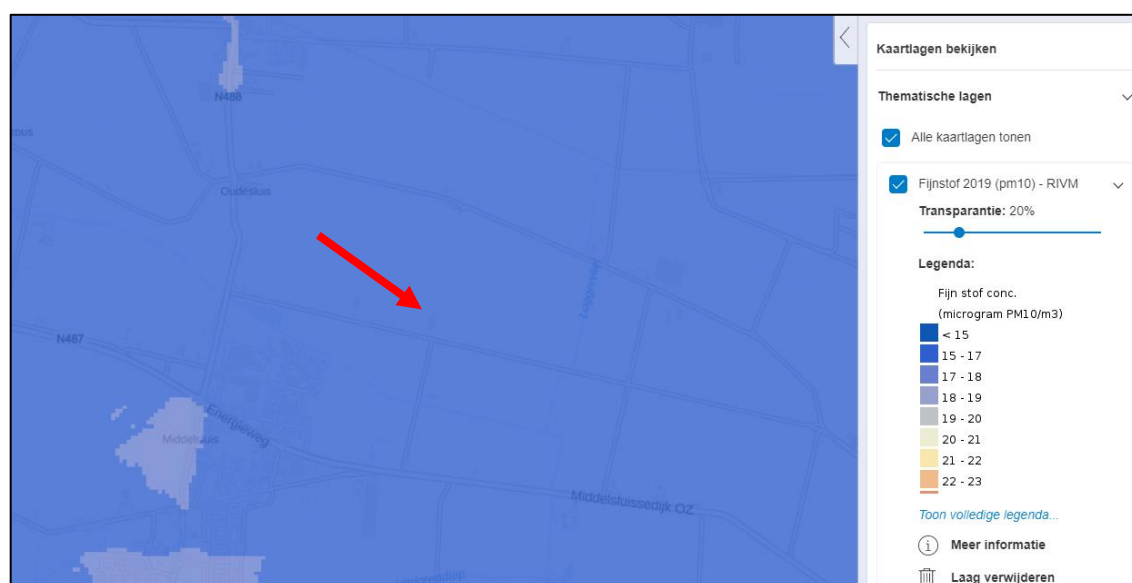
4.8.2. ONDERZOEK

Bestaande situatie

De luchtkwaliteit van het perceel aan de Lange Biesakkersweg is opgenomen in de Atlas Leefomgeving, (www.atlasleefomgeving.nl). De gegevens uit deze atlas zijn afkomstig van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Gekeken is naar de stikstof- en stikstofdioxideconcentraties op regionaal niveau.



Figuur 4.8.2.1: Stikstofgehalten (bron: www.atlasleefomgeving.nl).



Figuur 4.8.2.2: Fijnstof gehalten (bron: www.atlasleefomgeving.nl).

Ten aanzien van stikstofdioxide (NO₂) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ 14-16 µg/m³ bedraagt. De concentraties liggen onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂ van 40 µg/m³. Ten aanzien van fijnstof (PM₁₀) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ 18-19 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie ligt onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 40 µg/m³.

Uit de gegevens blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen overschrijding van de normen plaatsvindt.

Nieuwe situatie

Het plan betreft de vormverandering van het bouwvlak zodat de nieuwbouw van een bedrijfsruimte kan worden gerealiseerd. De bedrijfsruimte wordt alleen gebruikt voor opslag

van materiaal en materieel die reeds op het bedrijf aanwezig zijn. Opslag die normaal gesproken buiten is gesitueerd kan nu binnen plaatsvinden. De bestaande verkeersbewegingen blijven gehandhaafd, dit wordt niet meer.

Er zal niet extra stikstof en fijnstof ontstaan. De ontwikkeling kan dus ook worden bestempeld als NIBM. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan dan achterwege blijven.

4.8.3. CONCLUSIE

Het project is op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.9. MILIEUZONERING

4.9.1. WET- EN REGELGEVING

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken en anderzijds functies die daar last van hebben. Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009 wordt onder andere bij bestemmingsplanprocedures als handreiking gebruikt voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze publicatie worden per bedrijfstype minimale richtafstanden aangegeven voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid die bij voorkeur dienen te worden aangehouden tot hindergevoelige functies (gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht, of een gedeelte daarvan) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als aan de richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn enerzijds gekoppeld aan de milieucategorie van de te beoordelen inrichting en anderzijds de karakterisering van de omgeving waarin de inrichting is gelegen.

4.9.2. ONDERZOEK

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarische bedrijven aanwezig. Volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering van VGN dient voor bedrijfsgebouwen van ‘Akkerbouw’ voor geur en stof 10 meter en voor geluid 30 meter te worden aangehouden (bij een gemengd gebied). De dichtstbijzijnde woning (bedrijfswoning) is gelegen aan de West Biesakkersweg nummer 10 op circa 522 meter van de nieuwe bedrijfsruimte en 410 meter vanaf het nieuwe bouwvlak. Het bedrijf (met bedrijfsbestemming) aan de Lange Biesakkersweg nummer 1 is gelegen op 525 meter van de nieuwe bedrijfsruimte en op circa 470 meter van het nieuwe bouwvlak. Het nieuwe bouwvlak ligt 68 meter verder van dit bedrijf af dan het bestaande bouwvlak.

De afstanden zijn voldoende om geen belemmering te vormen. Derhalve is geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.9.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.10. EXTERNE VEILIGHEID

4.10.1. WET- EN REGELGEVING

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. De externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

4.10.2. ONDERZOEK

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de provincie Zuid - Holland blijkt dat het plangebied is gesitueerd in de omgeving van een Bevi-bedrijf, zie figuur 4.6.2.1. Agrikamp zelf heeft op het terrein een propaantank met een inhoud van 9,1 m³ staan. De PR10-6 contour van de tank bedraagt 9 meter. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. De nieuwe bedrijfsruimte is ook buiten de risicocontour gelegen. Aan de Lange Biesakkersweg 3 is het bedrijf CZAV gevestigd. Op het terrein van deze inrichting worden 110 ton toxische stoffen opgeslagen. De inrichting betreft een Bevi-inrichting. De PR10-6 contour van deze inrichting bedraagt 20 meter. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Deze inrichting is opgenomen in het registratiebesluit gevaarlijke stoffen.

De nieuwe bedrijfsruimte ligt binnen het invloed gebied van Shell Chemie B.V. Bij een ernstig incident is een scenario van een gifwolk mogelijk. Indien de bedrijfsruimte wordt uitgerust met een kantoorfunctie, adviseert de VRZHZ tot uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het mechanisch ventilatie-systeem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

29

Leiding-nummer	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand 1 ^e ring (100% letaal)	Afstand 2 ^e ring (1% letaal)	Afstand 3 ^e ring (1% eerstegraads brandwonden)
	7	100	43 meter*	90 meter* 200 meter**	155 meter*

* = gebaseerd op beschikbare QRA's van propyleenbuisleidingen bij weertype D5.

** = gebaseerd op EV-signaleringskaart.nl.

De nieuwe bedrijfsruimte ligt op ongeveer 170 meter van de propyleenbuisleiding. Dit betekent dat het nieuwe bedrijfspand (als ook het bestaande bedrijfspand) binnen de 1% letaliteitscontour ligt. Om deze reden wordt het pand zo ver mogelijk van de buisleiding af gesitueerd. Dit is mogelijk doordat het bouwvlak middels het wijzigingsplan naar het noorden wordt verlegd, van de buisleiding af. Daarnaast worden de volgende handelingsperspectieven aangehouden:

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren), haaks op de windrichting.
- Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief voor de vrijkomende warmtestraling. Dit biedt echter geen veiligheid voor de mogelijke aanwezigheid van een giftige dampwolk.
- Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten.
- Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven waarbij de mechanische ventilatie wordt uitgeschakeld.

Voor de leidingen dient een veiligheidszone te worden aangehouden. In deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. De brandstofleidingen en de bijhorende veiligheidszones staan reeds aangegeven in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' en worden overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

Kabels en Leidingen

Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden wordt bij het KLIC gemeld waar en wanneer wordt gegraven.

4.10.3. CONCLUSIE

In het wijzigingsplan wordt de brandstofleiding met de bijbehorende veiligheidszones overgenomen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. Het project is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.11. GEURHINDER

4.11.1. WET- EN REGELGEVING

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), die op 1 januari 2007 in werking is getreden, vormt het beoordelingskader voor stank (geurhinder) uit de veehouderij. Het bevoegde gezag dient deze regels bij beslissingen op aanvragen om een milieuvergunning in acht te nemen, teneinde de van veehouderijen afkomstige geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt te houden.

In de Wgv is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object (zoals een woning) 100 meter dient te bedragen binnen de bebouwde kom en 50 meter daarbuiten.

4.11.2. ONDERZOEK

Binnen dit initiatief wordt geen geurgevoelig object of veehouderij mogelijk gemaakt.

4.11.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.12. LICHTHINDER

4.12.1. WET- EN REGELGEVING

Ten aanzien van het aspect lichthinder geldt in de ruimtelijke ordening geen wettelijk toetsingskader. Wel is het streven erop gericht om lichthinder voor omwonenden tot een minimum te beperken. Ook uit oogpunt van ecologie en landschapswaarden (beschermen van duisternis en het donkere landschap) is het wenselijk om lichthinder te voorkomen. Dit geldt met name in gebieden waar het nog relatief donker wordt.

4.12.2. ONDERZOEK

Bij de nieuw te bouwen bedrijfsruimte wordt gebruik gemaakt van nood- en veiligheidsverlichting. De uitstraling van deze bronnen zijn minimaal. Er zal daarom geen lichthinder ontstaan.

4.12.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect lichthinder geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.13. NIET GESPRONGEN EXPLOSIEVEN

De Hoeksche Waard is in het noorden oorlogsgebied geweest in de meidagen 1940. Het zuiden is frontlinie geweest in 1944. Het perceel ligt in het zuidelijke gedeelte van de Hoeksche Waard en onzeker is of hier explosieven terecht zijn gekomen, geruimd en opgeslagen. Een historisch onderzoek geeft dit inzicht.

4.13.1. ONDERZOEK

Zodra de uitwerking van de nieuwbouw van de bedrijfsruimte bekend is en het wijzigingsplan onherroepelijk is zal een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Bij deze aanvraag zal tevens een onderzoek naar niet gesprongen explosieven plaatsvinden.

4.13.2. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect niet gesprongen explosieven geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.14. VERKEER EN PARKEREN

4.14.1. ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de Lange Biesakkersweg.

4.14.2. ONDERZOEK

Het plan betreft de vormverandering van het bouwvlak zodat de nieuwbouw van een bedrijfsruimte kan worden gerealiseerd. De bedrijfsruimte wordt alleen gebruikt voor opslag van materiaal en materieel die reeds op het bedrijf aanwezig zijn. Opslag die normaal gesproken buiten is gesitueerd kan nu binnen plaatsvinden. De bestaande verkeersbewegingen blijven gehandhaafd, dit wordt niet meer. Er zijn ook geen extra parkeerplaatsen benodigd.

4.14.3. CONCLUSIE

Er gelden vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

5. Juridische vormgeving

5.1. ALGEMEEN

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de RO-standaarden, in werking getreden sinds 1 juli 2013. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Tevens zijn de regels afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

5.2. BESTEMMINGSPLANREGELS

Het bouwvlak binnen het plangebied van dit wijzigingsplan wordt van vorm veranderd. Voor de regels wordt verwezen naar het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013', vastgesteld op 4 juli 2013. (zie ook hoofdstuk 1.3 'Bestemmingsplan' van dit document).

Voorliggend wijzigingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van dat basisplan. Voor een beschrijving van de bouw en gebruiksmogelijkheden wordt dan ook verwezen naar de toelichting op dat plan.

De regels zijn overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013', vastgesteld op 4 juli 2013, met uitzondering van de hieronder genoemde bepalingen:

- a. In artikel 1 wordt een van toepassing verklaring opgenomen en worden begrippen toegevoegd.
- b. In de slotregel is met artikel 37 de naamgeving van dit wijzigingsplan bepaald.

6. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid

6.1. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het plan wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg toegezonden naar de betreffende personen en instanties. Daar waar nodig is het plan aangepast zodat de belangen van de betreffende partijen gewaarborgd zijn.

De initiatiefnemer heeft de directe omwonenden in de week van 24 mei 2021 geïnformeerd over de plannen door middel van het persoonlijk overhandigen en toelichten van een presentatie boekwerk. In het boekwerk zijn de plannen en de procedure omschreven. De twee directe burens gesitueerd aan de Lange Biesakkersweg 1 – 3 en aan de West Biesakkersweg 10 hebben het boekwerk getekend voor gezien en geen suggesties gegeven. De betreffende burens zijn het dichtst bij het bedrijf gelegen op circa 475 en 400 meter afstand.

Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan van 11 november 2021 tot en met 22 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen en de beantwoording ervan zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen die als bijlage van deze toelichting zijn opgenomen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwikkeling dient op grond van artikel 3.1.6 van het Bro in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, plankosten en planschadeclaims, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer. Als er met een initiatiefnemer geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het plan betreft een particulier initiatief. De betreffende grond is privé-eigendom. De verantwoordelijkheid voor de economische uitvoerbaarheid van het plan ligt bij de initiatiefnemer.

Voor het overige zijn er geen gemeentelijke kosten gemoeid met het plan. Er hoeft daarom geen anterieure kostenverhaalovereenkomst met de initiatiefnemer te worden afgesloten. Er

is een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten worden, waarmee de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

Bijlage 1

Agrarisch advies, Land & Co, 10 mei 2020.

Bijlage 2

Landschappelijk inpassingsplan, AAB, 7 juli 2021.

Bijlage 3

Quick-scan Wet natuurbescherming, Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp, Milieu
adviesbureau Eco Reest, 13 januari 2021.

Bijlage 4

Voortoets WNB, onderdeel stikstof, AAB Nederland bv, 18 juni 2021.

Bijlage 5

Watertoets, Lange Biesakkersweg 11 Numansdorp, AAB, 22 maart 2021.

Bijlage 6

Verkennd bodemonderzoek, Lange Biesakkersweg 11 te Numansdorp, Milieu adviesbureau
Eco Reest, 1 februari 2021.

Bijlage 7

Nota van Zienswijzen