

Hoeksche Waard

Wijzigingsplan Langeweg 55 te Oud-Beijerland



Goudswaard, 5 januari 2023

INHOUD VAN DE TOELICHTING

	Pag.
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Juridische planvorm	5
1.3 Leeswijzer	6
2 Gebiedsvisie	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	8
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
3.1.3 <i>Besluit ruimtelijke ordening (Bro)</i>	9
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	10
3.2.1 <i>Omgevingsvisie</i>	10
3.2.2 <i>Omgevingsverordening</i>	12
3.2.3 <i>Programma Ruimte</i>	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 <i>Omgevingsvisie Hoeksche Waard</i>	14
3.3.2 <i>Bestemmingsplan Buitengebied Oud-Beijerland</i>	14
4 Uitvoeringsaspecten	
4.1 Milieu algemeen	16
4.2 Geluid	18
4.2.1 <i>Inleiding</i>	18
4.2.2 <i>Industrie/spoorweglawaaï</i>	18
4.2.3 <i>Milieuzonering</i>	18
4.2.4 <i>Wegverkeerslawaaï</i>	19
4.3 Luchtkwaliteit	20
4.4 Bodem	21
4.5 Externe veiligheid	23
4.6 Geur	26
4.7 Wet Natuurbescherming	26
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie	29
4.9 Water	33
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving	39
4.12 Duurzaam bouwen	41
4.13 Overige	42
5 Juridische planbeschrijving	43
5.1 Algemeen	43
5.2 Inleidende regels	43
5.3 Bestemmingsregels	43

5.4	Algemene regels	43
5.5	Overgangsregels en slotregels	43
6	Haalbaarheid	
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek Valersi d.d. 6 oktober 2022
2. Watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Langeweg 55 te Oud-Beijerland is een agrarisch bedrijf gevestigd. De huidige eigenaren/initiatiefnemers voor dit wijzigingsplan komen uit een agrarische familie en hebben altijd de wens gehad om werkzaam te zijn in de agrarische sector. In 2010 is gestart met een eigen bedrijf, bestaande uit reparatie- en landwerkzaamheden in de agrarische sector (inclusief loonwerk). In 2015 hebben betrokkenen agrarisch land gehuurd maar is het meerjarig achtereenvolgend niet gelukt om een kostendekkende exploitatie van het agrarische bedrijf te voeren. In 2019 en 2020 hebben betrokkenen niet de mogelijkheden gevonden om land te huren dat geschikt was voor hun teelt. De ene eigenaar verwerft nu inkomsten door machineverhuur voor loonwerk en verhuur van eigen arbeid aan andere agrariërs. De partner heeft een fulltime baan om voor extra inkomsten te zorgen.

Omdat de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf niet rendabel is, hebben initiatiefnemers het plan opgevat om op het perceel Langeweg 55 een mechanisatiebedrijf te exploiteren. Vanuit de bestaande bedrijfsgebouwen kunnen dan zowel eigen landbouwmachines worden gestald, onderhouden en gerepareerd als die van derden.

1.2 Juridische planvorm

Aan het perceel op het perceel Langeweg 55 te Oud-Beijerland in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oud-Beijerland” een agrarische bestemming met waarden toegekend. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Oud-Beijerland vastgesteld op 11 juni 2013. Nadien is een zogeheten paraplubestemmingsplan voor archeologie en parkeren vastgesteld door de gemeenteraad, namelijk op 9 mei 2017. Op de gevolgen van dit paraplubestemmingsplan voor de planlocatie wordt verderop in hoofdstuk 4 van deze toelichting ingegaan.

Voor het in paragraaf 1.1 genoemde initiatief is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het voorliggende plan voorziet daarin.

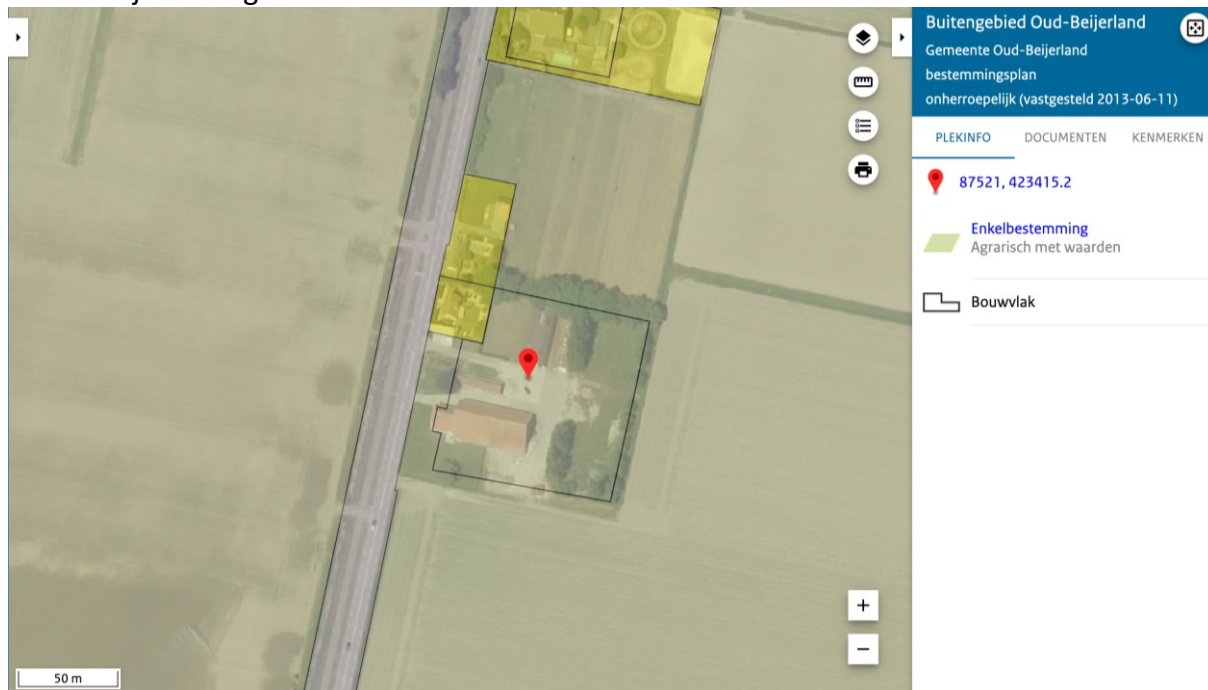
1.3 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken zal eerst het relevante beleid van Rijk en provincie worden beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. De diverse sectorale aspecten worden beschreven in 4. In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving gegeven van de juridische planopzet. In het slothoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 GEBIEDSVISIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Langeweg 55 te Oud-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd met bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning.



Figuur 1: overzicht bestaande situatie

Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel met bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen.



Woonhuis: 12.50 m¹ x 12.50 m¹ (nokhoogte 9.00 m¹)



Aangebouwde schuur: 36.50 m¹ x 18.00 m¹ (nokhoogte 12.00 m¹)



Voormalig koetshuis: 22.50 m¹ x 5.00 m¹ (nokhoogte 5.20 m¹)



Romneyloods I: 30.00 m¹ x 13.00 m¹
Romneyloods II: 30.00 m¹ x 11.00 m¹

2.2 Toekomstige situatie

Met het voorliggende wijzigingsplan krijgt het perceel de bestemming “Bedrijf”. De bestaande opstallen en bedrijfswoning worden gebruikt ten dienste van het te vestigen mechanisatiebedrijf.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte is ruimte maken voor groei en beweging.

Het Rijk kiest in de SVIR voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Voor de periode tot 2028 heeft het Rijk drie doelen gesteld:

- Verbeteren concurrentiekracht
- Verbeteren bereikbaarheid
- Verbetering leefomgeving, milieu en water

De onderhavige planontwikkeling is in ieder geval niet in strijd met de in de SVIR genoemde nationale belangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro en het daarop gebaseerde Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. De genoemde belangen uit het Barro zijn niet specifiek van toepassing op het onderhavige planinitiatief dat een kleinschalige lokale bestemmingswijziging betreft.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten beschrijven waarom er behoefte is aan de ontwikkeling en als die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, motiveren waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het plan tot het aanpassen van de bestemming van het perceel Langeweg 55 van agrarisch naar Bedrijf betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van bestaande bebouwing die voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt. Het voormalige agrarisch bedrijfscomplex wordt qua gebruik omgevormd tot een mechanisatiebedrijf zonder dat er een toevoeging is aan de bestaande bebouwing. Het voorliggende wijzigingsplan ziet derhalve toe op een herontwikkeling van bestaande bebouwing.

Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden niet worden gekwalificeerd als ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen (o.a. 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4421 en 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96). Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 20 februari 2019 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie vastgesteld. In de visie legt de provincie haar omgevingsbeleid vast. Het omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen. De operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Als centraal doel van het integrale omgevingsbeleid heeft de provincie gesteld het versterken van de omgevingskwaliteit. Daarbij wordt gestreefd naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

Met het samenvoegen van het al bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteiten. Met het oog op de invoering van de Omgevingswet wordt dit verder ontwikkeld. De basis hiervoor is gelegd in de volgende onderdelen van “omgevingskwaliteit”:

- Een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit;
- Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De onderhavige ontwikkeling past in het provinciale beleid omdat een passende opvolgfunctie wordt toegelaten waardoor leegstand en achteruitgang van het landelijk gebied wordt voorkomen.

Kwaliteitskaart

Bijlage 1 van de Omgevingsvisie betreft de kwaliteitskaart. Deze kaart is voor de provincie een belangrijk middel om ruimtelijke ontwikkeling te sturen zodat deze een bijdrage kunnen leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is het verbinden van nieuwe ontwikkeling aan de bestaande gebiedskenmerken, welke zijn opgenomen in de kwaliteitskaart. Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie gezien als het fysieke resultaat van menselijk handelen, natuurlijke processen en de wisselwerking daartussen.

De kaart is ingedeeld in vier lagen waarin de waarden en kenmerken zijn opgenomen.

- Laag van de ondergrond
- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
- Laag van de stedelijke occupatie
- Laag van de beleving

De laag van de ondergrond heeft betrekking op de natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen refereert aan het zichtbare landschap, dat is gevormd door eeuwenlang (agrarisch) gebruik van het landschap door de mens. Stedelijke occupatie gaat over de dorpen en steden in het landschap, en ook het netwerk wat ze verbindt. De laag van de beleving gaat over de identiteit en (recreatieve) beleving. De lagen hebben een relatie met elkaar en voor iedere plek zijn meerdere lagen van toepassing.

De belangrijkste kenmerken voor iedere laag zijn opgenomen en uitwerkt in richtpunten die meegenomen kunnen worden bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Laag van de ondergrond

Deze laag bestaat uit de geomorfologische kenmerken, de bodem en het water. Voor de provincie Zuid-Holland is hier een indeling gemaakt voor de drie verschillende type gebieden: kust (strand, duinen, strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en het watergebied van de delta. Water is een belangrijk onderdeel in het bepalen van de landschappelijke identiteit van de provincie Zuid-Holland. Door het water beleefbaar en toegankelijk te maken kan de recreatieve gebruikswaarde van het water worden vergroot. Voor de onderhavige functiewijziging is de laag van de ondergrond niet relevant voor het plangebied.

2. Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Deze laag heeft betrekking op het zichtbare landschap, waarin het agrarische landschap bepalend is voor het buitengebied in de provincie. De combinatie van de gebruikswaarde en belevingswaarde staat centraal. Voor het plangebied zijn de richtpunten voor linten relevant.

Linten

Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Onderscheid wordt gemaakt in dijklinten (waarbij de bebouwing op of tegen de dijk staat) en polderlinten (de bebouwing ligt op één niveau met de omgeving), boerenervenlint (lint als kralensnoer van losse boerderijen). In de dijklinten is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing. Dit maakt herontwikkeling van een perceel gelegen in het dijklint voor nieuwe bebouwing aantrekkelijk. De richtpunten voor deze gebieden streven naar het behouden van de linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.

Het plangebied bevindt zich aan de Langeweg waaraan zich verschillende erven bevinden, van woonerven tot agrarische erven. De functiewijziging vindt plaats binnen bestaande bebouwing, waarbij de onderscheidende vorm van het perceel Langeweg 55 met het karakteristieke woonhuis behouden blijft.

3. Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag wordt opgemaakt uit het bebouwde gebied van steden, dorpen en de netwerken van (vaar-, spoor- en motorverkeer-) wegen en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk aan te sluiten bij de eigen identiteit van een gebied, zodat de identiteit kan worden behouden of versterkt. Het behouden van het contrast tussen de verschillende gebieden is eveneens van belang.

Stads- en dorpsranden zijn de zones van bebouwd gebied en landschap. Uitgangspunt voor ontwikkelingen in deze gebieden is het contact wat moet bestaan tussen het bebouwde gebied en het landschap, dat verbonden is door doorlopende structuren. Voor stads- en dorpsranden is het van belang dat de ontwikkelingen bijdragen aan een passende overgangskwaliteit.

Het onderhavige perceel bevindt zich aan de Langeweg die een doorlopende structuur vormt door het polderlandschap. Vanuit de erven die aan deze weg liggen en een eigen identiteit hebben, bestaat er contact met het omliggende landschap, De onderstaande foto illustreert dit.



4. Laag van de beleving

Deze laag gaat over het behouden van waardevolle elementen in het landschap en het combineren hiervan om de recreatieve gebruikswaarde van de provincie te vergroten. Het zijn unieke stukjes landschap die vertellen over de historie en ontwikkeling van de provincie en bijdragen aan de identiteit en toeristische kwaliteit. Veel recreatiegebieden bevinden zich op de overgang van het stedelijk en landelijk gebied. De kwaliteit van deze gebieden kan versterkt worden door de continuïteit, beleefbaarheid en robuustheid van deze gebieden te vergroten.

Eindbeoordeling kwaliteitskaart

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op toevoeging van bebouwing, maar alleen op een functiewijziging. Deze functiewijziging doet geen afbreuk aan de hiervoor genoemde richtpunten.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is vastgesteld in samenhang met de Omgevingsvisie en het Programma ruimte. De Verordening integreert achttien verordeningen met het oog op het vereenvoudigen en harmoniseren van de provinciale regels voor de fysieke leefomgeving.

De Verordening is o.a. vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor ruimtelijke plannen.

Op grond van de Verordening dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te voldoen aan de in de verordening geformuleerde voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

In principe kan een ruimtelijke ontwikkeling worden toegelaten waarmee geen wijzigingen op structuurniveau worden voorzien en de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. In het geval dat er wel wijzigingen plaatsvinden op structuurniveau, worden deze ontwikkelingen alleen toegestaan als er sprake is van zorgvuldige inbedding in de omgeving. Uitzonderingen hierop zijn gebieden waarvoor beschermingscategorieën zijn opgenomen.

De beoogde ontwikkeling ziet niet op het wijzigingen op structuurniveau. Er wordt immers geen bebouwing toegevoegd. De functiewijziging kan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betekenen, doordat het terrein een nuttige invulling krijgt en het perceel niet in onbruik zal raken.

Artikel 6.10 - Stedelijke ontwikkelingen

De provincie sluit in dit artikel aan bij de ladder van duurzame verstedelijking zoals vervat in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op dit punt kan dus worden verwezen naar hetgeen al in paragraaf 3.1.3 van deze toelichting aan de orde is gesteld.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland

3.2.3 Programma ruimte

Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het kan dan gaan om een locatie-specifieke of programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie.

Het Programma bevat geen specifieke onderdelen die voor de onderhavige ontwikkeling van belang zijn.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De gemeenteraad van Hoeksche Waard stelde op 17 december 2019 de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vast. Met hetzelfde besluit besloot de gemeenteraad ook om de structuurvisies van de 5 voormalige gemeenten in te trekken. De Omgevingsvisie Hoeksche Waard is opgesteld door Waardmakers: inwoners, ondernemers en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties. Vijf maatschappelijke opgaven krijgen specifiek de aandacht:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Vitaal economisch klimaat;
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk;
- Duurzame, innovatieve landbouw;
- Vitale dorpen en actieve samenleving.

In de Omgevingsvisie is beschreven hoe aan deze opgaven invulling wordt gegeven. Dit wordt het de 'Hoeksche Werken' genoemd. In de Omgevingsvisie is de Hoeksche Waard opgedeeld in 5 deelgebieden. Elk deelgebied kent haar eigen identiteit en waarden. Initiatieven moeten bijdragen aan de 'Hoeksche Werken' en de 'Hoeksche Waarden'.

In het kader van het "Hoeksche Werken" draagt het voorliggende initiatief bij aan een vitaal economisch klimaat. Dit klimaat bestaat namelijk uit verschillende onderdelen: een goed functionerende arbeidsmarkt, een passend opgeleide beroepsbevolking en een actief en innovatief bedrijfsleven. Maar ook beschikbaarheid van locaties en gebouwen, bereikbaarheid, digitalisering, verduurzaming en de kwaliteit van de woon- en leefomgeving spelen een rol. Het creëren van voldoende planologische ruimte voor bedrijfsontwikkelingen die verbonden zijn aan de agrarische sector, zoals de onderhavige functiewijziging aan de Langeweg 55 te Oud-Beijerland, draagt bij aan het economische klimaat.

Onder het kopje "Duurzame innovatieve landbouw" wordt beschreven dat de Hoeksche Waard van oudsher een top landbouwgebied is, waar ondernemers inzetten op kennisontwikkeling. Het voorliggende initiatief voor een mechanisatiebedrijf draagt hieraan qua bedrijfsvoering in de ondersteunende zin bij aan de landbouwsector.

In het kader van de "Hoeksche Waarden" bevindt het plangebied zich 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. Het open agrarisch landschap wordt doorsneden door een fijnmazig systeem van kreken en dijken.

De open ruimten vormen de tegenhanger van de meer verdichte dijklinten en dorpen en zijn daar onlosmakelijk mee verbonden. De dijken en kreken zijn van belang voor de veiligheid en het waterbeheer en leveren daarmee feitelijk de primaire bestaansvoorwaarden voor alle functies in het gebied. Daarnaast zijn het dragers van de groenblauwe structuur, zowel in het landelijk gebied als in het stedelijk gebied. De dijken zorgen voor herkenbaarheid van de bijzondere ontstaansgeschiedenis van de Hoeksche Waard.

Conclusie

De functiewijziging sluit aan bij de in Omgevingsvisie Hoeksche Waard opgenomen beleidsdoelstellingen voor het “Hoeksche Werken” en heeft geen nadelig effect op de “Hoeksche Waarden” aangezien het gaat om reeds bestaande bedrijfsbebouwing in het deelgebied “Natuurlijk verbonden”.

3.3.3 Bestemmingsplan “Buitengebied Oud-Beijerland”

Het onderhavige plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied, Oud-Beijerland”. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Oud-Beijerland vastgesteld op 11 juni 2013. Op 9 mei 2017 is een parapluplan Archeologie en Parkeren vastgesteld. Voor de planlocatie is de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-4” van toepassing. Dit parapluplan vormt echter, zoals in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, inhoudelijk geen belemmering voor de onderhavige functiewijziging.

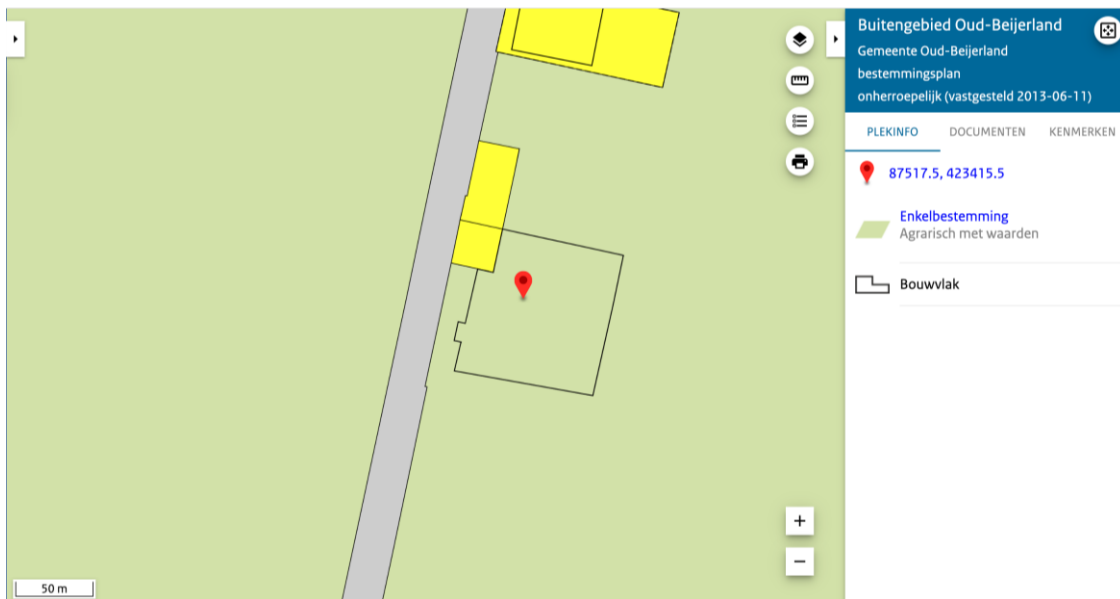
Aan het plangebied is de enkelbestemming “agrarisch met waarden” toegekend in combinatie met een bouwvlak. In de bij deze bestemming behorende planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarvan voor de beoogde functiewijziging gebruik wordt gemaakt. Het gaat om artikel 4.6.9 van de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Oud-Beijerland”

4.6.9 Omschakeling van agrarisch bouwvlak naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen te wijzigen, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging in de bestemmingen Bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsfunctie vindt plaats in bestaande bebouwing;
- b. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven in categorie 3 die daar qua uitstraling en milieuoverlast mee vergelijkbaar zijn, hoveniersbedrijven en agrarische hulpbedrijven zijn toegestaan;
- c. de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- d. de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. buitenopslag niet is toegestaan;
- g. detailhandel en industrie zijn niet toegestaan, behoudens maximaal 100 m² ondergeschikte detailhandel;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- i. de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen mag blijven bestaan; in geval van nieuwbouw bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen 70% van de gezamenlijke oppervlakte van gesloopte bedrijfsgebouwen met een maximum van 1.500 m².



Figuur 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Oud-Beijerland'.

Conclusie

De gemeente heeft eind vorig jaar aan de initiatiefnemers aangegeven in principe positief staan tegenover de wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een mechanisatiebedrijf aan de Langeweg 55 te Oud-Beijerland. Dit onder de voorwaarde dat daarbij voldaan wordt aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.6.9 van het geldende bestemmingsplan). Initiatiefnemers zijn van mening dat met de inhoud van het voorliggende wijzigingsplan wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden. Samengevat:

1. de bedrijfsfunctie vindt plaats in bestaande bebouwing.
2. het landbouwmechanisatiebedrijf betreft een agrarisch technisch hulpbedrijf dat dienstverlenend is aan de landbouw. Het bedrijf is qua uitstraling en milieueffecten vergelijkbaar met de planologisch toegestane agrarische bestemming en levert geen onaanvaardbare milieuhinder op voor de omgeving (zie paragraaf 4.2.3)
3. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt als bedrijfswoning gebruikt;
4. de wijziging heeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg en er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (zie paragraaf 4.2.4 en 4.10)
5. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt (zie paragraaf 4.2.3);
6. er vindt geen buitenopslag plaats;
7. er vindt geen detailhandel en/of industriële activiteit plaats op het terrein.
8. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden (4.2.3)
9. de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen blijft bestaan. Er vindt geen sloop/nieuwbouw plaats.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieu Algemeen

Beseft wordt dat voor een planrealisatie niet alleen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke ruimtelijk beleid van belang is, maar ook de uitvoeringsaspecten die voortvloeien uit de verschillende wettelijke kaders. Mede gelet op de Handreiking ruimtelijke ordening en milieu van het ministerie van VROM (geactualiseerde versie mei 2010) zal achtereenvolgens aandacht worden besteed aan de volgende uitvoeringsaspecten:

- Geluid (weg-, spoor-, industrie- en verkeerslawaaï)
- Luchtkwaliteit
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geur
- Wet Natuurbescherming
- Archeologie
- Water
- Verkeer en parkeren
- Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Rijksbeleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) is geen allesomvattend milieubeleidsplan zoals het NMP3, maar vormt als het ware een aanvulling op het NMP3. Het NMP4 kijkt verder vooruit (de beleidshorizon is 2030) en kijkt meer naar de wereldwijde dimensies van het milieuvraagstuk. Beide milieubeleidsplannen vigeren naast elkaar.

In het NMP4 wordt ingezoomd op de aanpak van een zeven grote milieuproblemen in de periode tot 2030. Bedreigingen van de gezondheid, bedreigingen van de externe veiligheid en aantasting van de leefomgeving zijn enkele die relevant zijn voor dit wijzigingsplan. De ambities die hieraan gekoppeld zijn in het NMP4 zijn “gezond en veilig” en een “hoogwaardige leefomgeving”.

Gevolgen voor planopzet

Het Nationaal Milieubeleidsplan heeft geen directe gevolgen voor het plangebied. Op de aspecten externe veiligheid en het belang van een gezonde leefomgeving wordt verderop ingegaan in deze onderbouwing.

Provinciaal beleid

Per 1 april 2019 voorzien de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in het milieubeleidsplan als bedoeld in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer.

De provincie bevordert een gezonde leefomgeving voor mens en natuur, als onderdeel van een optimale leefomgevingskwaliteit. Deze opgave betreft onder meer de zorg voor een goede milieukwaliteit en het beperken van schade en overlast, die de provincie oppakt vanuit haar wettelijke taken.

Op het gebied van gezondheid en veiligheid wordt gestreefd naar een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder. De Omgevingsvisie bevat de provinciale uitgangspunten over geur- en geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Met betrekking tot *geurhinder* streeft de provincie naar het terugdringen van de geurhinder tot een acceptabel hinderniveau en het veiligstellen van de (milieu)ruimte voor de HMC (hoogst haalbare milieucategorie) bedrijven.

Ten aanzien van *geluidhinder* concentreren de belangrijkste provinciale verantwoordelijkheden zich op de provinciale infrastructuur, provinciale inrichtingen, regionale luchthavens en stiltegebieden. De inzet is gericht op het voorkomen en verminderen van geluidhinder door weg-(en rail) verkeer, luchtvaart en industrie (zonering en vergunningverlening) en het aanwijzen en beschermen van stiltegebieden. Maatschappelijk gewenste ontwikkelingen (op het gebied van bijvoorbeeld economie, verkeer en vervoer) moeten kunnen plaatsvinden terwijl tegelijkertijd de burger wordt beschermd tegen geluidhinder. Daarbij is het streven om de wettelijke geluidtaken, naast vergunningverlening Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO), te integreren in de provinciale kerntaken ruimte, economie en bereikbaarheid.

Voor *luchtkwaliteit* is de provinciale inzet om de gezondheidsschade aan mensen en natuur door luchtverontreiniging te beperken en daardoor bij te dragen aan een gezonde woon- en leefomgeving. Inzet van het provinciale luchtkwaliteitsbeleid is om in samenwerking met andere partijen aan de wettelijke Europese luchtkwaliteitseisen te voldoen.

Op het gebied van *Externe Veiligheid* richt de provincie zich op de volgende taken:

1. Het clusteren van risicovolle activiteiten
2. Verantwoord combineren van risicovolle activiteiten
3. Reduceren van risico's aan de bron
4. Nemen van maatregelen in de omgeving van een risicovolle activiteit
5. Verhogen van de kwaliteit van de uitvoering

Gevolgen voor planopzet

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening hebben geen consequenties voor de planontwikkeling. Dit wordt onderbouwd bij de behandeling van de onderdelen "geur- en geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid".

Gemeentelijk beleid

Het Meerjaren Milieubeleidsplan 2016-2019 is opgesteld samen met onder andere de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de Regionale Afvalstoffendienst Hoeksche Waard (RAD). Het doel van het Milieubeleidsplan is om richting te bepalen binnen de verschillende milieuthema's in de periode 2016 tot en met 2019 (verlengd tot en met 2021).

In het Milieubeleidsplan is er onderscheid gemaakt in de volgende programma's:

- Inwoners
- Ondernemers
- Eigen organisatie
- Omgevingskwaliteit

Veiligheid, gezondheid en leefbaarheid zijn in het Milieubeleidsplan de speerpunten. Daarnaast vindt de gemeente 'Duurzaamheid, energie en klimaat' een belangrijk thema dat gestimuleerd moet worden

Gevolgen voor planopzet

De onderdelen die worden genoemd in het Milieubeleidsplan en relevant zijn voor het plangebied worden afzonderlijk in dit hoofdstuk van deze onderbouwing behandeld.

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

4.2.2 Industrie/spoorweglawaaï

Het plangebied ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein of spoorweg.

4.2.3 Milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2010) bevat richtlijnen voor het bepalen van een in planologisch opzicht in acht te nemen afstanden tussen bedrijven en woningbouw. In de publicatie zijn bedrijven onderverdeeld in SBI-codes en milieucategorieën.

Het mechanisatiebedrijf houdt zich bezig met de in- en verkoop, onderhoud en reparatie van tractoren en machines die in de landbouw worden gebruikt. Een mechanisatiebedrijf wordt niet specifiek in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vermeld, maar het gaat om een bedrijf dat dienstverlenend is aan de landbouw. Op grond van bovengenoemde publicatie kan het bedrijf van initiatiefnemer als volgt worden gekenschetst: dienstverlening ten behoeve van de landbouw; algemeen o.a. loonbedrijven met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m². Hierbij gelden de volgende richtafstanden: Geur 30 m, stof 10 m, geluid 50 m en gevaar 10 m. De grootste richtafstand betreft geluid.

De dichtstbijzijnde woning betreft de noordelijk aangrenzende woonbestemming. Op grond van de meergenoemde VNG-brochure geldt voor een agrarisch akkerbouwbedrijf een richtafstand van 30 meter. Het bestaande agrarische bouwvlak grenst direct aan de woonbestemming en de afstand van de grens van het bouwvlak tot de gevel van de woning bedraagt ca. 10 m.

Door adviesbureau Valersi is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de door initiatiefnemers beoogde bedrijfsactiviteiten. Zoals uit bijgevoegde rapportage 6 oktober 2022 zijn er geen overschrijdingen van de grenswaarden voor langtijdgemiddelde geluidniveaus op de gevels van woningen te verwachten. Dat geldt voor toetsing aan stap 2 uit de VNG publicatie (ruimtelijk spoor) als aan de grenswaarden zoals gesteld in het Activiteitenbesluit (milieuspoor). Op de erfgrans worden de richtwaarden van stap 2 wel overschreden. Er wordt wel voldaan aan de richtwaarden van stap 3 uit de VNG-publicatie.

Piekgeluiden als gevolg van het komen en gaan van twaalf zware tractoren in de dagperiode zorgen voor een overschrijding van de richtwaarde van 65 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie. Voor de huidige bestemming “agrarisch” gelden vergelijkbare voertuigbewegingen met bijbehorende piekgeluiden. Deze kunnen bij toetsing aan het Activiteitenbesluit buiten beschouwing worden gelaten.

Omwille van het voorkomen van overschrijdingen is het gebruik van een alternatieve (zuidelijker gelegen) inrit onderzocht. Indien deze inrit voor al het verkeer van en naar de inrichting gebruikt wordt, zijn er geen overschrijdingen van de richtwaarden van stap 2 van de VNG-publicatie. Door initiatiefnemer is aangegeven dat van de bedoelde zuidelijke inrit gebruik zal worden gemaakt.

Er is geen overschrijding van de voorkeurswaarde voor indirecte hinder.

De eindconclusie van het onderzoek is dat het aspect geluid de beoogde wijziging van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Agrarische bedrijvigheid

Ten zuiden en noordwesten van het plangebied bevindt zich een agrarische bouwvlak. Het noordwestelijk gelegen bouwvlak bevindt zich op een afstand van circa 270 meter van het plangebied. Het zuidelijke gelegen bouwvlak betreft een glastuinbouwbedrijf. De afstand tussen het plangebied en dat bedrijf bedraagt circa 330 meter. Gelet op deze afstanden levert de functiewijziging ten behoeve van het mechanisatiebedrijf geen belemmering op voor de omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

Als gevolg van de functiewijziging ten behoeve van het mechanisatiebedrijf worden de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt en vindt er in relatie tot de aspecten geur, stof, geluid of gevaar geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.2.4 Wegverkeerslawaaï

Op basis van artikel 76 Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning via een wijzigingsplan.

Conclusie

Er komen als gevolg van de functiewijzigingen geen extra of nieuwe (geluidgevoelige) gebouwen bij waar rekening mee gehouden moet worden met betrekking tot wegverkeerslawaaï. De statuswijziging van de agrarische bedrijfswoning naar niet-agrarische bedrijfswoning heeft geen gevolgen voor de geluidnormering die op deze woning van toepassing is volgens de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 76 lid 3 Wet geluidhinder (Wgh) is geen onderzoek noodzakelijk is voor een bestaande woningen langs een bestaande weg.

Tot slot zal er geen sprake zijn van een significante invloed van dit wijzigingsplan op de bestaande verkeersbelasting over de Langeweg. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de functiewijziging naar een mechanisatiebedrijf.

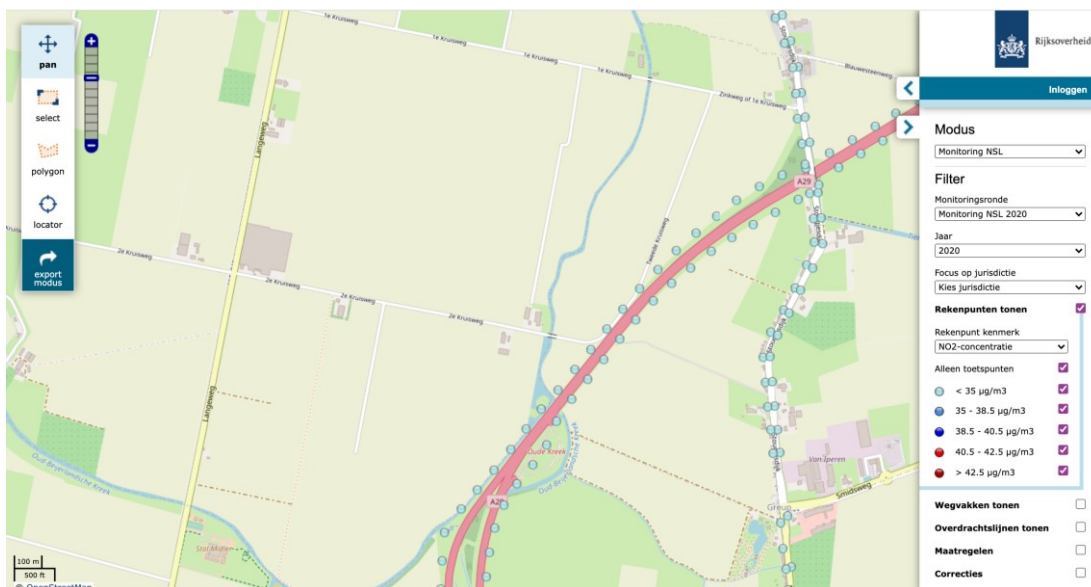
4.3 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Dit betekent dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

Het onderhavige plan is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). Zoals in dit hoofdstuk 4 van de toelichting op het wijzigingsplan aan de orde is gekomen, zal de omzetting van de bestemming voor het plangebied ten opzichte van de bestaande agrarische bedrijfsvoering geen toename inhouden van het aandeel zwaar verkeer.

Buiten de aanwezige wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.

Conform de Regeling niet in betekenende mate zal deze ontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Wel dient inzicht te worden gegeven in de luchtkwaliteit vanwege het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. In dit kader is ten aanzien van de luchtkwaliteit ook de achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied beoordeeld.



Figuur 3: uitsnede kaart met rekenpunten NSL-monitoringstool

Via de landelijke voorziening NSL-monitoringstool wordt de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit in Nederland in beeld gebracht. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen tot 10 jaar na vaststelling van het planologisch besluit. Hierbij geldt in principe dat voor de toekomst rekening wordt gehouden met een verkeerstoename ten opzichte van het huidige verkeersbeeld. Tegelijkertijd wordt naar de toekomst toe ook rekening gehouden met een afname van de emissies per voertuig.

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool die onderdeel is van het NSL (www.nsl-monitoring) blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de maatgevende doorgaande wegen in de nabijheid van het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van de genoemde stoffen zullen dalen, waardoor eveneens geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bodem

Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van een wijzigingsplan van belang als er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient voor zover nodig een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden. Hieronder valt ook de bodemgesteldheid.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging en de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren

Als de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- Saneren

Als de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een zogenaamde BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet.

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat

deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht.

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Voor een aantal situaties geldt een vrijstelling voor het aanleveren van een bodemonderzoek:

- gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, bijvoorbeeld een loods waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven;
- bouwwerk dat geen gebouw is, bijvoorbeeld een brug;
- bouwwerken die de grond niet raken, bijvoorbeeld een dakkapel;
- bij interne verbouwingen.

Bij een bouwwerk met een oppervlak van meer dan 50 m² moet, indien het een verblijfsruimte betreft (verblijf van mensen met meer dan 2 uur per dag), een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) worden uitgevoerd. Bij bouwwerken met een kleiner oppervlakte moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden indien de bodem verdacht is op bodemverontreiniging.

Conclusie

Op de planlocatie kunnen in bedrijfsgebouwen mogelijk langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Daarom is het van belang een algemeen inzicht te hebben in de bodemkwaliteit. Uit een quickscan door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (raadplegen bodeminformatiesysteem, historische kaarten en bodemkwaliteitskaart) is gebleken dat er binnen de planlocatie een ondergrondse benzinetank aanwezig zou zijn, die mogelijk een bodemverontreiniging heeft veroorzaakt. Uit contact met de Omgevingsdienst blijkt dat het zou gaan om een ondergrondse benzinetank van 1500 liter die sinds 2005 in het systeem staat met een aantekening dat de sanering van de tank niet is afgerond (onvoldoende onderzocht). Omdat initiatiefnemers niet bekend zijn met een ondergrondse benzinetank is door de Omgevingsdienst verder onderzoek gedaan in de archieven. Daarbij zijn geen gegevens of registratie van de vermeende ondergrondse benzinetank aangetroffen.

Voor de onderhavige functiewijziging vormt een eventuele ondergrondse tank geen belemmering nu er geen bouwactiviteiten of andere bodemroerende activiteiten plaatsvinden waarvoor een bodemonderzoek nodig zou zijn. Daarbij komt dat mocht dit noodzakelijk zijn de locatie – ook volgens de Omgevingsdienst - door sanering wel geschikt is te maken voor het gebruik van de locatie voor de uitoefening van een mechanisatiebedrijf.

In de directe omgeving bevinden zich ook geen bodembeschermingsgebieden.

Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een leidingentracé met meerdere brandstofleidingen (zoals aardolie, gas, propyleen en nafta). Deze leidingen vormen, zoals uit de volgende paragraaf blijkt, geen belemmering voor de functiewijziging.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in het de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving.

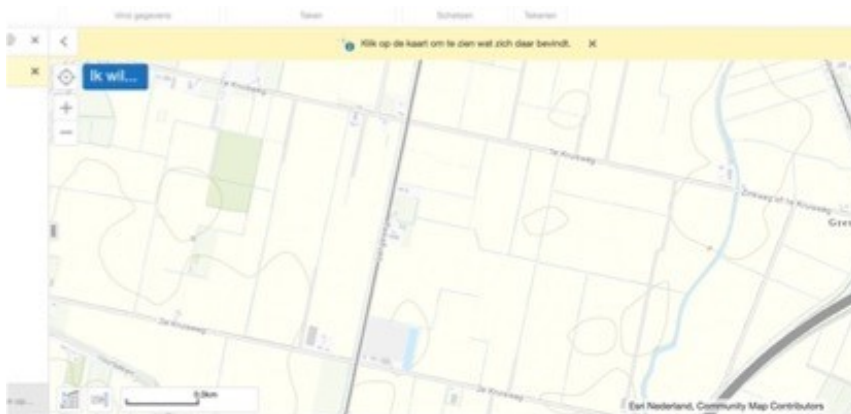
Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb is van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect, zoals hogedrukaardgasleidingen, buisleidingen met brandbare vloeistoffen en buisleidingen met overige gevaarlijke (chemische) stoffen. De buisleidingen waarop het Bevb van toepassing is, zijn aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb bevat regels voor het vastleggen van deze buisleidingen en haar externe veiligheidsaspecten in bestemmingsplannen. Het Bevb kent ook uitwerkingen in de vorm van:

- de Regeling externe veiligheid buisleidingen;
- de Handleiding risicoberekeningen Bevb;
- wettelijk aangewezen rekensoftware, zoals Carola en Safeti-NL.

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt “vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

In het kader van de externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Voor de planlocatie geen risicovolle zaken aan de orde zijn.

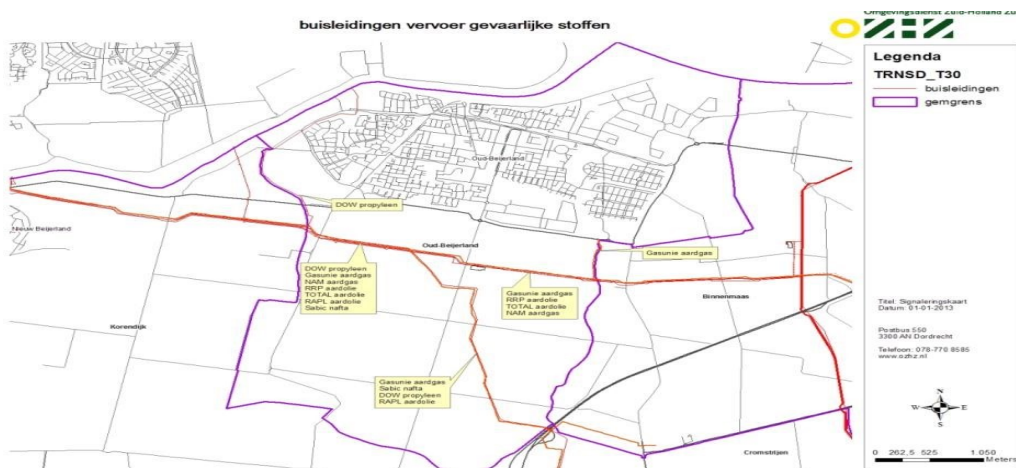


Figuur 4 Risicokaart provincie Zuid-Holland

Door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is in aanvulling hierop aangegeven dat de planlocatie zich bevindt buiten het invloedsgebied van de wat verder gelegen risicovolle inrichtingen Van Iperen aan de Smidseweg 24 te Westmaas (opslag van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen en tankputten met stationaire tanks voor de opslag van vloeibare kunstmeststoffen) en het bedrijf OT-holding aan de Stougjesdijk 149 te Mijnsheerenland (bedrijf in transport en opslag van tankcontainers)

Zoals in de vorige paragraaf echter al is genoemd bevindt zich ten oosten van de planlocatie een buisleidingenstraat. Binnen het tracé bevinden zich de volgende leidingen:

- Rotterdam- Rijn Pijpleiding Maatschappij , 36 inch, 43 bar (ruwe olie);
- Leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen van Petrochemical Pipeline Services B.V., 8 inch, 85 bar;
- Dow Propylene, 6 inch, 100 bar (propyleen) van Dow Benelux, noord-zuid
- Aardolieleiding, 8 inch, 80 bar (natgas), Nederlandse Aardolie Maatschappij;
- Zuurstof en waterstof Air Liquide, grofweg het tracé als de Rotterdam Rijn Pijpleiding);
- Gasleidingen W-507-01 40 bar, 12 inch, W-507-07, 40 bar, 6 inch, W-507-10, 40 bar, 6 inch (aardgas) N.V. Nederlandse Gasunie.



Figuur 5 Kaart risicovolle inrichtingen Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

In de toelichting op het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oud-Beijerland is verantwoording opgenomen van de effecten van deze leidingen.

Vastgesteld kan worden dat de grens van het agrarische bouwvlak van de Langeweg 55 te Oud-Beijerland, waarvan de ligging als gevolg van het wijzigingsplan niet verandert, zich op de kortste afstand ongeveer 230 meter van de grens van de veiligheidszone van de leidingenstraat bevindt. De bestaande gebouwen, waaronder de bestaande bedrijfswoning, bevinden zich nog op iets ruimere afstand.

Rijksweg A29.

Op grond van de Handleiding risicoanalyse transport geldt voor de Rijksweg A29: afrit 21 (Oud Beijerland) - Knooppunt Hellegatsplein een invloedsgebied van 355 meter in verband met het transport van GF3 (gas flammable). De planlocatie ligt echter buiten het invloedsgebied van de A29.

Vervoer gevaarlijke stoffen over land

Relevant is de N217. De N217 in de noordrand van de Hoeksche Waard is de hoofdweg voor de interne gebiedsontsluiting en heeft diverse aftakkingen naar het zuidelijk deel (N487, N488, N489). Dit wegennet vervult ook een functie als het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen. Zoals geconcludeerd in de toelichting van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oud-Beijerland bevindt de PR 10-6 contour zich daarbij op de N217 zelf en ligt het groepsrisico voor de bebouwde omgeving van deze weg ruim onder de 0,1 maal de oriënterende waarde. Voor de bestaande bebouwing in de omgeving, waaronder de planlocatie aan de Langeweg 55 zal dit niet anders zijn en vormt dit vervoer derhalve geen knelpunt voor de functiewijziging die met het voorliggende wijzigingsplan wordt voorgestaan. Hierbij speelt mee dat er geen wijziging naar een woonfunctie wordt gerealiseerd (ook geen toevoeging van woningen) en de ontwikkeling kleinschalig van aard is.

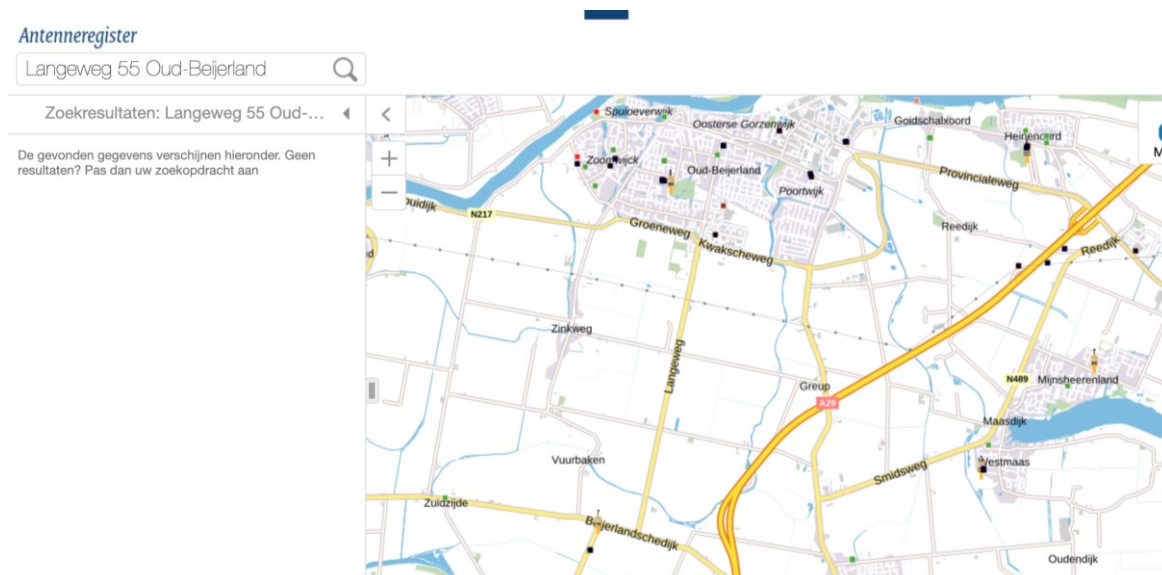
Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde functiewijziging.

Beleidskader elektromagnetische straling

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005 en het verduidelijkingsadvies VROM 2008). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.



Figuur 6 Antenneregister

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van de planlocatie geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen kunnen veroorzaken van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) vormen het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet en regeling geven normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Als voor een diercategorie geen geuremissie factor is vastgesteld, gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter.

Conclusie

Er bevinden zich in de directe omgeving van de planlocatie geen veehouderijen. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij zijn er geen belemmeringen voor de functiewijziging.

4.7 Wet Natuurbescherming (Wnb)

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Strategische reservering natuur

De strategische reservering natuur betreft de nog te realiseren nieuwe natuur die substantieel bijdraagt aan de Natura2000- en/of Kaderrichtlijn Water-doelen, maar waarvoor tot 2027 onvoldoende zekerheid van realisatie is. Daarom maakt de strategische reservering natuur (nog) geen deel uit van het NNN.

Deze gebieden zijn volledig voor de agrarische functie te gebruiken, maar er moet worden voorkomen dat andere functies kunnen worden gerealiseerd die leiden tot waardevermeerdering ten opzichte van de agrarische functie.

Karakteristieke landschapselementen

Het landschap in Zuid-Holland staat door de huidige technische en economische ontwikkeling onder druk. Het karakter en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Zuid-Holland dreigen meer en meer verloren te gaan. Landschapselementen zijn niet alleen voor het landschappelijk beeld, maar ook vanwege hun ecologische waarde belangrijk voor het landschap. De Provincie Zuid-Holland hecht grote waarde aan deze elementen en wil ze zoveel mogelijk in stand houden en versterken.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn.

Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Bij de voorbereiding van de ruimtelijke ontwikkeling moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. De planlocatie vormt ook geen onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden bevinden zich zoals te zien is in onderstaande figuur op ruime afstand van de planlocatie, die zich bevindt binnen de met een rode stippellijn aangegeven grens van het bestemmingsplan Buitengebied.



28

Gelet op de afstand tot N2000 gebieden, de omstandigheid dat het mechanisatiebedrijf binnen bestaande gebouwen wordt uitgeoefend en het aantal verkeersbewegingen vergelijkbaar is met het huidige agrarische bedrijf, is er geen sprake van directe effecten (geluid, trilling, licht) op de N2000 gebieden. Ook is er geen kans op significant negatieve effecten als gevolg van externe werking (stikstof als gevolg van verkeersbewegingen).

Zoals aangegeven vinden de bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande gebouwen. Er vinden geen sloop- en bouwwerkzaamheden plaats. Gelet hierop is het onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en diersoorten schade zullen ondervinden van de functiewijziging en dat de verbodsbepalingen van de Wnb overtreden worden.

Conclusie

Er behoeft voor de functiewijziging van agrarisch naar bedrijf voor het mechanisatiebedrijf geen vergunning te worden aangevraagd of melding te worden gedaan in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.8 Archeologie en Cultuurhistorie

Rijksbeleid

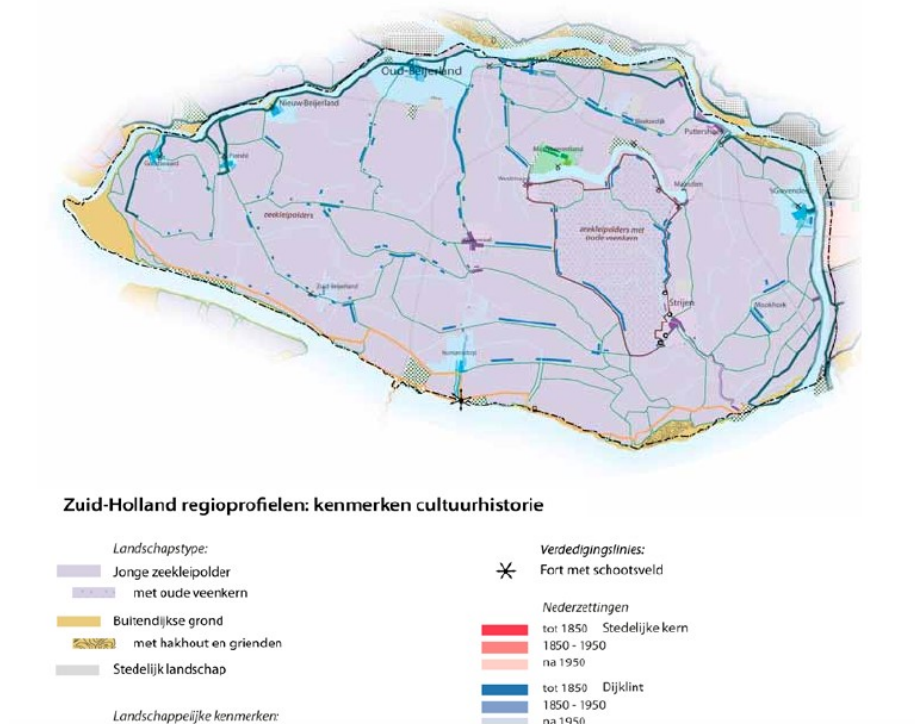
Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De provincie draagt zorg voor het beschermen en bewaren van archeologische waarden. Dit om te zorgen voor beschermd, benut, en beleefbaar cultureel erfgoed. De provincie regelt dit door kaders te stellen via de omgevingsverordening. Doel hierbij is deze waarden 'in situ' te behouden, dat wil zeggen dat het archeologisch erfgoed in principe niet verstoord mag worden.



Figuur 8 regioprofiel Hoeksche Waard

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

De provincie Zuid-Holland heeft 16 gebiedsprofielen opgesteld, waaronder een gebiedsprofiel voor de Hoeksche Waard. Het gebiedsprofiel is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart uit de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Het gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. Voorbeelden van kenmerkende ruimtelijke elementen zijn: de verkavelings- en waterstructuur, linten, laanbeplantingen, herkenbare dijken en openheid. Het gebiedsprofiel geeft een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden en beschrijft de provinciale ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken. Een van deze ambities is om de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentrees te versterken door een representatieve en karakteristieke uitstraling die past bij de identiteit en typologie van het dorp. De gewenste planopzet in aanmerking nemend voorziet de voorgestane ontwikkeling van de starterswoningen daarin zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het herkenbare dijklint.

Gemeentelijk beleid

In opdracht van de Hoeksche Waard heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd voor de Hoeksche Waard. Het doel van de archeologische beleidsadvieskaart is onder meer om de waardevolle archeologische elementen van de Hoeksche Waard te behouden en tegelijkertijd voor de noodzakelijke dynamiek te kunnen zorgen.

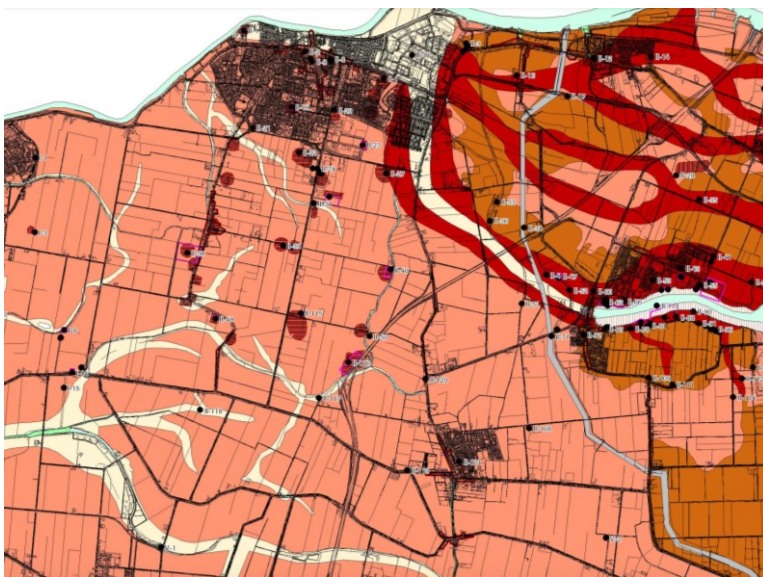
Een archeologische verwachtingskaart is een voorspellingskaart waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones. Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage verwachting en indien van toepassing geen verwachting.

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor een beleidsadvieskaart, die door de gemeente wordt gebruikt voor toetsing van plannen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan vroegtijdig rekening worden gehouden met de archeologie.

Archeologiebeleid Hoeksche Waard

In 2010 is de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard opgesteld en in 2013 werd archeologiebeleid opgesteld. Een archeologische verwachtingskaart kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden. Ook kan de kaart gebruikt worden om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

De planlocatie aan de Langeweg 55 te Oud-Beijerland heeft blijkens onderstaand kaartje een middelhoge verwachtingswaarde.



Figuur 9 Uitsnede archeologische verwachtingenkaart omgeving Oud-Beijerland

Nota Integraal Erfgoedbeleid Hoeksche Waard 2019-2023

Deze nota die medio 2019 door de gemeente Hoeksche Waard is vastgesteld is een eerste stap naar een nieuw erfgoedbeleid voor de gehele Hoeksche Waard. Deze nota heeft als doel om een analyse weer te geven van de ontwikkelingen in het erfgoedveld en geeft een inventarisatie weer van de huidige stand van zaken in de Hoeksche Waard per voormalige gemeente. De vaststelling van deze Nota heeft geen gevolgen voor het onderhavige initiatief voor een functiewijziging naar een mechanisatiebedrijf aan de Langeweg 55 te Oud-Beijerland.

Geldende bestemmingsplan

Op 9 mei 2017 is door de gemeenteraad een parapluplan Archeologie en Parkeren vastgesteld. Voor de planlocatie is de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-4” van toepassing. De op deze bestemming van toepassing zijnde regels zijn opgenomen in artikel 6 van genoemde bestemmingsplan. Er mag worden gebouwd mits uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn; of het bouwwerken betreffen die vergunningsvrij op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kunnen worden gebouwd; of het gaat om bouwwerken die niet dieper reiken dan 0,5 m onder het maaiveld; of,

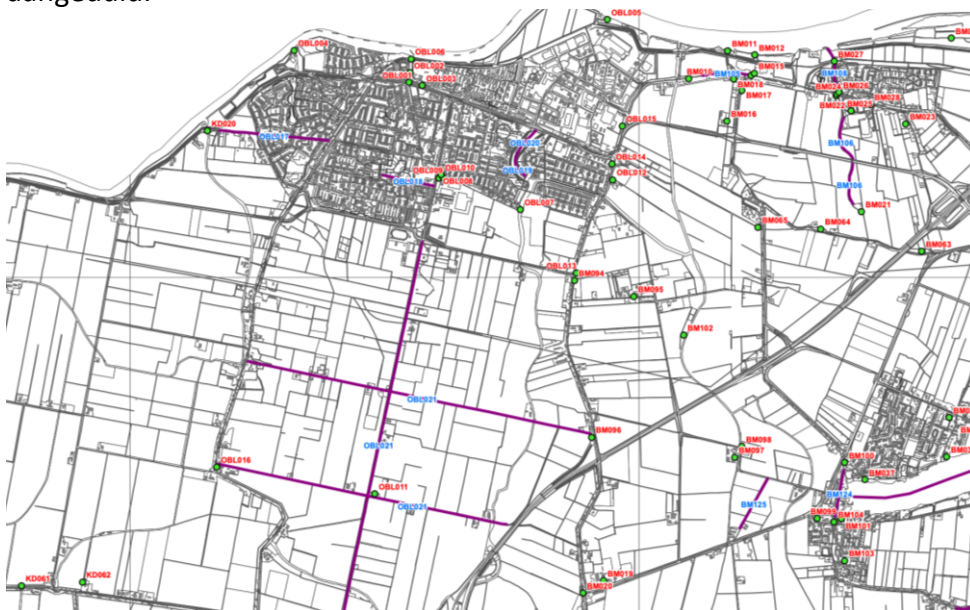
Conclusie archeologie

De functiewijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De voorgenomen functiewijziging naar een mechanisatiebedrijf leidt derhalve niet tot een aantasting van behoudenswaardige archeologische resten.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische kaart Hoeksche Waard

De voormalige gemeenten in de Hoeksche Waard hebben in samenwerking met Landschapsbeheer Zuid-Holland en het waterschap de ruimtelijke cultuurhistorie van het gehele grondgebied geïnventariseerd, gewaardeerd en op een cultuurhistorische kaart aangeduid.



Figuur 10 Cultuurhistorische kaart Landschapsbeheer Zuid-Holland

Uit de bovenstaande kaart blijkt dat de Langeweg, Oud-Beijerlandsche Polder een hoge cultuurhistorische waarde heeft. De weg is recht en met een haaks wegenpatroon ontworpen door graaf Lamoraal van Egmont (voor 1568). Het strakke en efficiënte wegenpatroon is in vrijwel alle latere inpolderingen van de Beijerlanden, vernoemd naar Van Egmontsvrouw 'Sabina van Beieren'. Het wegenpatroon bestaat uit de Eerste Kruisweg, Tweede Kruisweg en de Lange Weg.

De met dit wijzigingsplan beoogde functiewijziging heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarde van de Langeweg, aangezien gebruik wordt gemaakt van een reeds aanwezige ontsluiting van de planlocatie op de Langeweg.

4.9 Water

De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap (hier is dat Waterschap Hollandse Delta) samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

De watertoets is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder en de opname van een waterparagraaf. De voorliggende paragraaf is de in het kader van de wet verplichte waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van provincie, het waterschap Hollandse Delta en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Omgevingsvisie

Beleid provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsvisie van 1 april 2019 zijn de provinciale uitgangspunten opgenomen over het beleid ten aanzien van het aspect water. De Omgevingsvisie geeft invulling aan het wettelijk verplichte regionale waterplan. De provincie kiest voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid door in te zetten op sterke keringen en aanpassing in ruimtegebruik, en door te anticiperen op de potentiële gevolgen van overstromingen. Een andere doelstelling is het bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen

Beleid waterbeheerder Waterschap Hollandse Delta

Watervisie 2050

De Watervisie 2050 geeft richting aan het waterschapswerk en de ambities van het waterschap voor de lange termijn. Doelstellingen die in de watervisie voor het werkgebied van het waterschap zijn opgenomen:

- Het rivierengebied is een klimaatbestendig gebied, met veel ruimte voor groen en water.
- De rivierdijken zijn robuust en zorgen voor veiligheid tegen overstromingen.
- Het gebied is ingericht op perioden met extreem weer.
- De inrichting van het rivierengebied is afgestemd op de kenmerken van het gebied en de beschikbaarheid van water.
- Ook de bebouwde omgeving is klimaatbestendig ingericht.
- Het landschap van het rivierengebied nodigt uit om te recreëren.
- Water in het rivierengebied is van goede kwaliteit en draagt bij aan florerende natuur.
- Transitie naar kringlooplandbouw draagt bij aan verbetering waterkwaliteit en biodiversiteit.
- Het rivierengebied is klimaatneutraal en er wordt circulair gewerkt.
- De energie voor het waterbeheer wordt opgewekt met zonnepanelen, windmolens en energiefabrieken.
- Waterschap Rivierenland is rolbewust, proactief en omgevingsgericht.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterschap heeft eind vorig jaar een nieuw waterbeheerprogramma (WBP) vastgesteld, op basis van de hiervoor genoemde watervisie. Het nieuwe programma geldt voor de periode 2022-2027 en bevat het meerjarige beleid en de doelen van waterschap Hollandse Delta. Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op 3 kerntaken:

1. Veilige dijken en duinen

- Op orde houden waterkeringen
- Versterken natuurlijke duinaangroei
- Vergroten biodiversiteit op de dijken en in de duinen
- Vergroten veiligheid van het gebied achter de dijken en duinen
- Vergroten meervoudig gebruik van de waterkeringen
- Verminderen CO₂- uitstoot bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterkeringen
- Vergroten innovativiteit

2. Voldoende en schoon water

- Impuls aan de waterkwaliteit en bio-diverse waternatuur
- Verminderen watervervuiling
- Watersysteem klaarmaken voor het klimaat van 2050
- Vergroten grip op het watersysteem om invulling te geven aan het zoetwatervraagstuk en de functies toekomstbestendig te faciliteren
- Vergroten meerwaarde van water, de zichtbaarheid van goed water en het waterplezier
- Verminderen uitstoot van broeikasgassen bij de uitvoering van het waterbeheer

3. Het schoonmaken van afvalwater

- Voldoen aan de wettelijke eisen
- Verbeteren kostenefficiëntie, doeltreffendheid, adequaatheid en voorspelbaarheid van de waterketen
- Verminderen uitstoot van broeikasgasemissies bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterketen
- Continueren en waar nodig intensiveren de samenwerking met ketenpartners
- Vergroten op maatschappelijk verantwoorde wijze de meerwaarde uit afvalwater en zuiveringsslib

Keurverordening Waterschap Hollandse Delta

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. Voor activiteiten binnen de beschermingszone van een watergang is een watervergunning nodig op grond van de Waterwet.

Praktische toepassing

Watercompensatie

Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 1500 m² in landelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10 % van de toename aan functioneel open water gerealiseerd worden. Het plangebied is grotendeels verhard als gevolg van bestaande gebouwen en bestrating. Omdat de functiewijziging niet gepaard gaat met het oprichten van nieuwe bebouwing of een toename van de oppervlakteverharding is de aanleg van watercompensatie niet aan de orde is.

Hemelwater

Algemeen is het uitgangspunt dat afstromend hemelwater van schone oppervlakken af wordt gekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich een doorstromende watergang waar het hemelwater naar afgevoerd wordt.

Rioolstelsel en waterkwaliteit

Het afvalwater wordt afgevoerd naar een septic-tank.

Grondwateronttrekking

Er is geen sprake van het (tijdelijk) onttrekken van grondwater.

Gevolgen voor de planopzet

Geconcludeerd wordt dat de functiewijziging naar een mechanisatiebedrijf geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is op 13 januari 2022 voor dit ruimtelijke plan een digitale watertoets uitgevoerd. Deze is als bijlage 2

bijgevoegd. Samenhangend met het hierboven gestelde is de conclusie dat de belangen die het waterschap Hollandse Delta behartigt niet in het geding zijn als gevolg van de functiewijziging binnen de bestaande bebouwing.

4.10 Verkeer en parkeren

Rijksbeleid

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit werkt het ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de Nota Ruimte, verder uit en beschrijft de hoofdlijnen van het nationaal verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Permanente verbetering van de verkeersveiligheid door reductie van het aantal verkeersslachtoffers is een belangrijk punt in de Nota Mobiliteit. Daarnaast wordt kwaliteit van de leefomgeving nagestreefd door duurzame mobiliteit. Belangrijke thema's daarin zijn aandacht voor klimaat, luchtkwaliteit, geluid en natuur en landschap.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie (Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 – 2020 en Programma Mobiliteit)

Het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) en het Programma mobiliteit zijn per 1 april 2019 opgegaan in de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland. In de Omgevingsvisie komen met betrekking tot verkeer en vervoer en mobiliteit onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, openbaar vervoer en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland wil een goede en veilige bereikbaarheid bevorderen, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders. Het beleid bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In het mobiliteitsbeleid wordt afgestemd met andere beleidsvelden met name het ruimtelijk-economische beleid. Vetrekpunt is dat de huidige ruimtelijke situatie wordt gecombineerd met de volgende vier keuzes:

1. beter benutten en opwaarderen wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie wil Zuid-Holland de best bereikbare provincie maken. Voor mobiliteit stelt de provincie de behoefte van de mobiliteitsgebruiker centraal. De provincie zorgt voor vertegenwoordiging in diverse gremia voor het compleet maken van het mobiliteitsnetwerk, het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in Zuid-Holland, en het verbeteren van de keuzemogelijkheden tussen vervoersalternatieven en de combinatie van vervoermiddelen. De provincie wil het eigen netwerk op orde krijgen, opwaarderen en goed beheren en onderhouden. Daarbij ligt het primaat voor het verbeteren van personenvervoer in de dichtbevolkte gebieden bij de auto, het hoogwaardig openbaar vervoer en de fiets.

Gevolgen voor planopzet

Met betrekking tot de functiewijziging naar een mechanisatiebedrijf wordt opgemerkt dat aan het aspect verkeersveiligheid aandacht is besteed door net als in de bestaande situatie het parkeren op eigen terrein te regelen en gebruik te maken van de bestaande uitweg.

Regionaal beleid

Regionaal Verkeers- en vervoerplan (RVVP)

Door de voormalige gemeente Oud-Beijerland is het Regionale Verkeers- en Vervoerplan vastgesteld. In het RVVP worden vijf thema's behandeld:

- de wegenstructuur;
- langzaam verkeer en recreatie;
- openbaar vervoer en ketenmobiliteit;
- goederenvervoer;
- landbouwverkeer en veiligheid.

Binnen het thema Wegenstructuur wordt gepleit voor een zogenaamde vorkstructuur. De steel in deze structuur wordt gevormd door de A29. Aan de noordkant takt de N217 daarop aan, aan de zuidkant de verbinding tussen Strijen en Piershil. Tussen die laatste wegen vormt een aantal noord-zuid wegen de tanden van de vork. Over die vorkstructuur moeten de belangrijkste verkeersbewegingen worden afgewikkeld (ook openbaar vervoer en goederenvervoer).

Het RVVP bevat verder een aantal voorstellen om de veiligheid voor fietsers (langzaam verkeer) te verbeteren en de rijafstanden te bekorten. Het gaat daarbij om ontbrekende schakels binnen het net van fietsverbindingen en specifiek om scholierenroutes. Onder de noemer 'ketenmobiliteit' wordt aandacht gegeven aan de aanleg van nieuwe P + R (= Park en Ride) voorzieningen en aan het veiligstellen van bestaande voorzieningen.

Overlast van goederenvervoer moet zoveel mogelijk worden tegengegaan door het inrichten van duidelijke routes voor deze verkeerssoort. De vorkstructuur moet daarvoor verder geschikt worden gemaakt. Gebleken is dat de meeste bedrijfsterreinen in de regio daar al goed op zijn aangesloten. Als uitzondering hierop geldt het landbouwverkeer. Gelet op de maximumsnelheid van landbouwvoertuigen is het niet wenselijk dat deze over de hoofdstructuur gaan rijden.

Gevolgen voor planopzet

Het RVVP bevat onder andere normen voor wat betreft het parkeren, geluidhinder en luchtkwaliteit. Aan deze deelaspecten wordt in deze ruimtelijke onderbouwing afzonderlijk aandacht besteed.

Gemeentelijk beleid

Programmaplan Mobiliteit

De ambities van het programmaplan zijn:

- Externe bereikbaarheid verbeteren. Dat houdt in dat de stedelijke gebieden om ons heen met al hun voorzieningen voor iedereen goed bereikbaar zijn.
- Interne bereikbaarheid verbeteren. Dat houdt in dat de dorpen goed met elkaar verbonden zijn.
- Leefbaarheid van de dorpen verbeteren. Ondanks het toenemende verkeer blijven de dorpen blijven fijne plekken om te wonen.

Samen met provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, waterschap Hollandse Delta, buurgemeenten, ondernemers en maatschappelijke partijen werkt de gemeente Hoeksche Waard aan een bereikbare Hoeksche Waard, voor nu en de toekomst.

Gevolgen voor planopzet

Het programmaplan Mobiliteit heeft geen gevolgen voor de functiewijzing van een agrarisch bedrijf naar een mechanisatiebedrijf ter plaatse van de Langeweg 55 te Oud-Beijerland. Zoals blijkt uit onderstaande algemene informatie is sprake van een goede bereikbaarheid van de planlocatie.

Algemene informatie mobiliteit

Auto

Van en naar de Langeweg 55 is voldoende infrastructuur aanwezig om gemotoriseerd verkeer snel en verkeersveilig af te wikkelen. De ontwikkeling wordt via een bestaande uitweg ontsloten naar de Langeweg waarna zowel in noordelijke als zuidelijke richting het verkeer kan worden afgewikkeld.

Zoals eerder in deze onderbouwing is aangegeven neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling per saldo niet of nauwelijks toe gelet op de functiewijziging. Bovendien heeft de Langeweg voldoende capaciteit om de verkeersafwikkeling van en naar de Langeweg 55 af te wikkelen. Het functioneren van het huidige wegsysteem verslechtert dus niet door de planuitvoering.

Fiets

In 2018 stelden de 5 voormalige gemeenten het Fietsplan Hoeksche Waard 2018-2026 op. Dit fietsplan is gericht op het verbeteren van de bestaande fietsnetwerken, het uitwerken en uitbreiden van ontbrekende schakels in het fietsnetwerk en het toepassen van aanvullende voorzieningen. Zoals blijkt uit onderstaande figuur uit het fietsplan is de Langeweg een hoofdfietsroute en is de planlocatie goed per fiets te bereiken.



Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushaltes bevinden zich in de kern Oud-Beijerland. De afstand tot de bushaltes aan de zuidkant van Oud-Beijerland liggen op zo'n 2 kilometer afstand. De planlocatie is daarom niet goed bereikbaar per openbaar vervoer. Maar gelet op de bedrijfsvoering (mechanisatiebedrijf) bestaat niet de verwachting dat de cliëntèle doorgaans gebruik zal maken van het openbaar vervoer om naar de Langeweg 55 te reizen.

Parkeren

Parkeren vindt net als in de bestaande situatie op eigen terrein plaats, ook omdat parkeren aan de Langeweg zelf niet mogelijk is. Er is voldoende plaats om eigen terrein indien nodig extra parkeerplaatsen te realiseren.

4.11 Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 7 juli 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek

Dit wijzigingsplan maakt de wijziging van de bestemming van een agrarische bouwstede naar een bestemming "Bedrijf" mogelijk. Een ontwikkeling als deze is niet genoemd in bijlage II van het Besluit m.e.r., en is daarmee in procedureel opzicht niet MER (beoordelings)plichtig.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn elders in deze toelichting diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER uit inhoudelijk oogpunt evenmin aan de orde is.

Daarnaast zijn uit het oogpunt van zorgvuldigheid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling de drie criteria in ogenschouw genomen die zijn opgenomen in bijlage III van genoemde richtlijn:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van de projecten

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

De omvang van het project;

Zoals in het voorgaande aan de orde is gesteld, betreft het onderhavige plan in hoofdzaak de beëindiging van agrarische activiteit en het toelaten van bedrijvigheid in de bestaande bebouwing. Het betreft kortom een project van geringe omvang.

Cumulatie met andere projecten;

Er is geen sprake van een cumulatie met andere projecten.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

Er is geen sprake van extra gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

De productie van afvalstoffen;

Er zullen geen agrarische afvalstoffen meer worden geproduceerd. De bedrijvigheid van een landbouwmechanisatiebedrijf zal niet meer dan regulier bedrijfsafval tot gevolg hebben. Gezien het verplicht is om een contract met een afvalverwerkend bedrijf te hebben is dit geen probleem en zal het afval op een juiste manier afgevoerd en verwerkt worden.

Verontreiniging en hinder;

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met significant grotere hinder dan in de huidige situatie.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Er is geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

Het bestaande grondgebruik;

Het bestaande grondgebruik betreft in hoofdzaak agrarisch grondgebruik. De gronden zijn sinds jaar en dag ingepolderd en in cultuur gebracht.

De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

Het gebied bevat geen natuurlijke hulpbronnen. Het is reeds lang in cultuur gebracht. De met het grondgebruik samenhangende natuurlijke hulpbronnen worden niet aangetast door onderhavige ontwikkeling.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- wetlands

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of –afvoerende vermogen van het poldersysteem.

- kustgebieden

Er is geen sprake van kustgebied.

- berg- en bosgebieden

Er is geen sprake van berg- of bosgebied.

- reservaten en natuurparken

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in het gebied.

- gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (1) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (2).

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in de directe omgeving die onder de Europese wetgeving vallen.

- gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden

Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit, mede gelet op het NSL. Evenmin zijn in het plangebied invasieve soorten geconstateerd.

- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het gebied kent geen bijzondere bevolkingsdichtheid. Het wijzigingsplan zal geen effecten hebben op de gezondheid van (toekomstige) bewoners.

- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

De historische en culturele kwaliteiten van het landschap zijn reeds in het voorgaande aan de orde geweest. Op dit vlak is geen sprake van een bijzondere aantasting van deze belangen. Bij de plannen van onderhavig plan zal de grond niet zodanig beroerd worden dat dit een risico vormt voor archeologische resten. Tevens heeft het wijzigingsplan geen betrekking op nieuwbouwactiviteiten waardoor het landschap behouden blijft.

Bij de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in deze onderbouwing is nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het milieu en op de omgeving qua plaats en kenmerken van het project. Aan de hand daarvan kan vastgesteld worden dat gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

4.12 Duurzaam bouwen

BENG en Bouwbesluit

Voor nieuwbouw geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Dit is een voortvloeisel uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD.

Vanuit het Bouwbesluit geldt de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de milieuprestatie van een gebouw (MPG). De MPG is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

Nog te bouwen opstallen krijgen sinds 1 juli 2018 in beginsel geen aardgasaansluiting meer. De wetgever heeft de Gaswet gewijzigd en zodoende is de uitfasering van het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving in gang gezet.

Hoeksche Waard Energieneutraal 2040

De ambitie van de Hoeksche Waard is om in 2040 100% energieneutraal te zijn. Hiermee legt de Hoeksche Waard de lat hoger dan de landelijke ambitie (in 2050 energieneutraal). Om gericht stappen in deze richting te zetten is de 'Energievisie Hoeksche Waard 2016-2020' opgesteld in nauwe samenwerking met ondernemers en maatschappelijke organisaties in de Hoeksche Waard.

De Energievisie gaat uit van de Trias Energetica. Waarbij in eerste instantie wordt ingezet op het beperken van de energiebehoefte. Dit uit zich in 3 pijlers:

1. energie besparen in de bebouwde omgeving (o.a. isolatie)
2. Opwekken van duurzame energie (o.a. wind, zon, biomassa, getijdenenergie)
3. Duurzame mobiliteit (o.a. elektrische auto's en fietsen, openbaar vervoer)

Er zijn twee belangrijke neveneffecten. Het gezamenlijk inzetten op besparing en opwekking van energie biedt volop kansen voor de lokale economie (bouwsector, agrarische sector en biobased economy) om daarvoor met oplossingen te komen. Het sturen op innovatie is daarbij belangrijk. Daarnaast wordt met Marketing & Educatie de Hoeksche Waard meer op de kaart gezet als duurzame regio. Beginnen bij de jeugd draagt bij aan bewustwording bij ouders en zorgt tevens voor een ander handelen door deze jeugd over 10 jaar.

Naast de Energievisie is er ook een 'Regionaal Uitvoeringsprogramma Energievisie 2016-2020' opgesteld. De Energievisie is in dit Uitvoeringsprogramma uitgewerkt tot concrete activiteiten voor de jaren 2016-2020. Een aantal van deze activiteiten is het afgelopen jaar en begin 2017 al in gang gezet. Met dit Uitvoeringsprogramma worden deze activiteiten gestructureerd en zichtbaar gemaakt. Voor het Uitvoeringsprogramma en de Energievisie is input verzameld van het maatschappelijk middenveld en vanuit het Regionale Raadsledenoverleg (ROHW). Het Uitvoeringsprogramma wordt elk jaar opnieuw bekeken of het nodig is om het te actualiseren om op deze manier per jaar projecten uit te voeren die actueel, (financieel)haalbaar en marktgericht zijn. Elke activiteit wordt in dit uitvoeringsprogramma toegelicht en bestaat uit de onderdelen; resultaat, planning, kosten en status.

Gevolgen voor de planopzet

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een functiewijziging van bestaande bebouwing. De huidige bedrijfsgebouwen zijn matig geïsoleerd en gedeeltelijk verwarmd. Door initiatiefnemers wordt de komende jaren ingezet op het besparen van energie in de bebouwde omgeving door het gefaseerd isoleren van wanden en daken. Ook de opwekking van duurzame energie door het aanbrengen van zonnepanelen wordt overwogen. Verder richt de bedrijfsvoering van het mechanisatiebedrijf zich tevens op mechanische onkruidbestrijdingsmachines en het ontwikkelen van machines voor regeneratieve landbouw.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het wijzigingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken.

Voor onderhavig wijzigingsplan worden de regels van het moederplan “Buitengebied Oud-Beijerland” van toepassing verklaard.

Toelichting

De toelichting heeft géén juridisch bindende werking, maar vervult een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter geen rechtstreeks bindende werking voor burgers.

6 HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De functiewijziging betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van initiatiefnemers, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan als economisch uitvoerbaar geacht. De gemeentelijke kosten worden door initiatiefnemer vergoed op basis van de geldende legesverordening.

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico, nu sprake is van een wijzigingsplan dat voldoet aan de in het geldende bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden en de functiewijziging binnen de bestaande bebouwing wordt uitgeoefend. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan

worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden zijn geïnformeerd over de plannen, voor het laatst in januari 2022. Door hen is aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de functiewijziging.

Overleg 3.1.1. Bro

Wettelijk gezien is vooroverleg met het waterschap en de provincie noodzakelijk (overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

Onderhavig plan is niet in strijd met provinciaal beleid en wordt waterneutraal uitgevoerd.

Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van donderdag 24 november 2022 tot en met woensdag 4 januari 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpwijzigingsplan ingediend.