

Toelichting Wijzigingsplan ‘Smitsweg 3 Klaaswaal’



september 2022
NL.IMRO.1963.WPSmitsweg3KLW22-VG01

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige situatie	4
2. Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Gemeentelijk beleid	9
3. Omgevingsaspecten	15
3.1 Bodem	15
3.2 Bedrijven en milieuzonering	15
3.3 Luchtkwaliteit	15
3.4 Water	16
3.5 Flora en Fauna	17
3.6 Archeologie en cultuurhistorie	18
3.7 Verkeer	18
3.8 Geluid	18
3.9 Externe veiligheid	19
3.10 Milieu-effectrapportage	20
4. Juridische vormgeving	21
5. Uitvoerbaarheid	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Planschade	22
6. Vooroverleg en zienswijzen	23
6.1 Vooroverleg	23
6.2 Zienswijzen	24

Bijlagen:

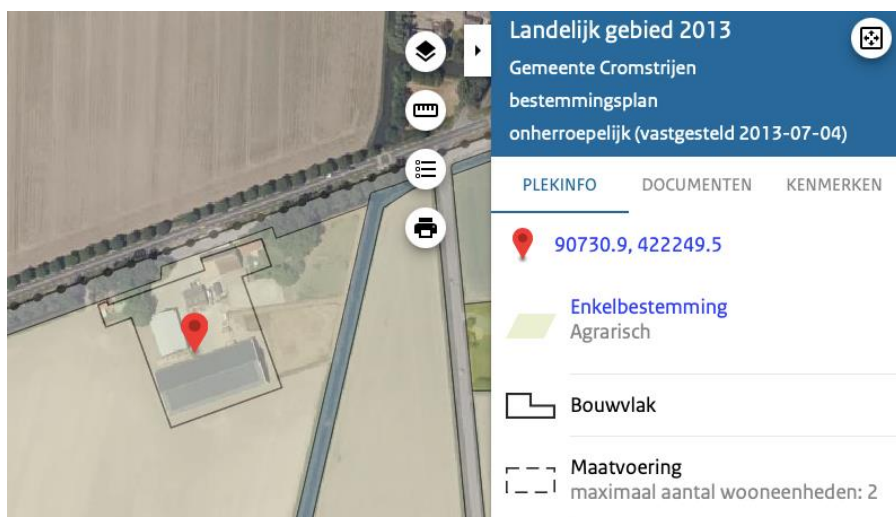
- **Advies Agrarische beoordelingscommissie** (26 juli 2021, nr. 21 045 hw)
- **Archeologisch onderzoek** (Transect, 27 december 2021, nr. 3802)
- **Rapport Landschappelijke Inpassing** (Ars Virens, 30 mei 2022)
- **Stikstof berekening** (Ad Fontem, 12 april 2022, nr. 21AF245)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied van dit wijzigingsplan betreft het perceel Smitsweg 3 te Klaaswaal.

Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd met de daarbij behorende agrarische bedrijfsbebouwing en twee agrarische bedrijfswoningen. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' de bestemming 'Agrarisch'.



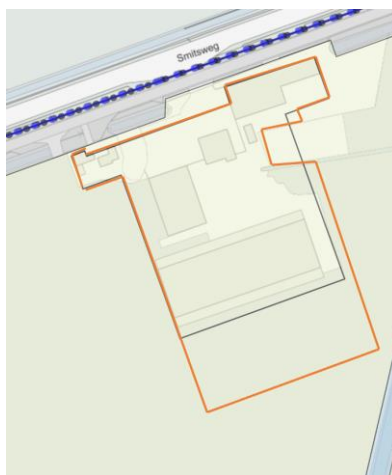
Figuur 1.1 bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013'

Het plan is opgevat om de agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel uit te breiden. De bedrijfssituatie geeft daar aanleiding toe. Daarbij is het van belang om het agrarische bouwvlak te vergroten van de huidige 0,99 ha naar een oppervlakte van 1,5 ha.

De uitbreiding is gedacht aan de zuidzijde van het huidige bouwvlak. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt daarbij zoveel mogelijk geconcentreerd binnen het bouwvlak gerealiseerd.



Figuur 1.2 huidig bouwvlak



Figuur 1.3 toekomstig bouwvlak

De gemeente heeft bij brief van 13 september 2021 bericht dat er bereidheid bestaat om planologische medewerking te verlenen aan het vergroten van het agrarisch bouwvlak op het perceel. Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verzoek, door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.6.1 van het genoemde bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. Daarbij is aangegeven dat aan deze bereidheid een aantal voorwaarden is gekoppeld. In paragraaf 2.3 wordt nader ingegaan op de bouw wensen en de gemeentelijke voorwaarden.

1.2 Huidige situatie

Het betrokken perceel ligt in het buitengebied van de gemeente aan de Smitsweg 3 te Klaaswaal. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Klaaswaal, sectie C nr. 1126.

Hierna is de ligging van het perceel, in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard en ten westen van de bebouwde kern van Westmaas, in relatie tot de omgeving weergegeven.



Figuur 1.4: luchtfoto plangebied en omgeving

Op het perceel is agrarische bedrijfsbebouwing met twee bedrijfswoningen aanwezig. Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie met bebouwing.



Figuur 1.5: foto met zicht vanaf Smitsweg op bedrijfsp perceel



Figuur 1.6: foto met zicht op oostzijde bedrijfsp perceel

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

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

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

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het aanpassen van het bouwvlak en nieuwbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw op het perceel Smitsweg 3 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van agrarische bedrijfsbebouwing en hier wordt een bedrijfsgebouw aan toegevoegd. De agrarische functie wijzigt niet. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte. Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.

Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

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

Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Smitsweg 3 te Klaaswaal ligt niet binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied. Echter is hier, zoals aangegeven onder 2.1, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor het plan niet in strijd is met dit uitgangspunt.

In artikel 6.18 van de omgevingsverordening is bepaald, dat nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare.

De omvang van het agrarisch bouwvlak is thans ongeveer 0,99 ha, met dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak vergroot tot 1,5 ha. De omvang blijft derhalve kleiner dan de in de omgevingsverordening genoemde 2 ha.

Het is van belang om bij de uitbreiding van bebouwing voldoende aandacht te besteden aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Om die reden is een plan opgesteld voor een goede landschappelijke inpassing van de uit te breiden bebouwing. In paragraaf 2.3 wordt ingegaan op dat landschapsplan. De conclusie is dat er sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 24 mei 2013 het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn.

De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. Een eiland tussen de grote wateren, waar het land is gewonnen op het water. De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. Door de rust en de ruimte is het een aantrekkelijk gebied voor recreatie, toerisme en wonen in de nabijheid van de stad.

Kwaliteiten

In het gebiedsprofiel zijn de kwaliteiten in de Hoeksche Waard bepaald. De ambities in het gebiedsprofiel richten zich op:

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

Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden. Uit het Gebiedsprofiel blijkt dat het hier gaat om de volgende karakteristieken ‘Herkenbaar open zeeleipolderlandschap’, ‘weg door stad en land’, ‘water als structuurdrager’ en ‘linten blijven linten’.

De uitbreiding van de bebouwing tast het karakter van het open zeeleipolderlandschap niet aan. Er is nu al een concentratie van bebouwing op de huiskavel bij het bedrijf, de nieuwe loods sluit daar goed bij aan. Ook heeft de loods geen invloed op de karakteristiek ‘weg door stad en land’. De uitbreiding van de bebouwing vindt niet plaats aan de wegzijde maar achter de bestaande bebouwing.

Op de karakteristieken ‘water als structuurdrager’ en ‘linten blijven linten’ wordt in het landschapsplan dat voor dit wijzigingsplan is gemaakt nader ingegaan (Ars Virens, 30 mei 2022).

De algehele conclusie is dat het plan in overeenstemming is met het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard.

Klimaatadaptie

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

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

Ad a. In onderhavige situatie gaat het om het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ongeveer 3.400 m². Ter voorkoming van wateroverlast door overvloedige neerslag wordt er, in overeenstemming met de eisen van het waterschap Hollandse Delta, 10% van die oppervlakte gecompenseerd door het aanleggen van oppervlaktewater. Dit zal worden gerealiseerd door het verbreden van bestaande watergangen direct bij het bedrijf.

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

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

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

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hoeksche Waard

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

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

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

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Hier zijn de Hoeksche Waarden van belang, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

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

- Voldoende ruimte en beleid voor innovatieve, natuurinclusieve kringloop landbouw

Er wordt bij de nieuwe loods een mogelijkheid gemaakt om regenwater op te vangen zodat dat wat kan worden gebruikt om de gewassen mee te besproeien.

De nieuwe loods zal ingericht worden als kisten bewaring, dit houdt in dat de producten in kuubskisten (1300 kg) worden bewaard. Dit heeft als voordeel dat de kwaliteit van de producten op een beter niveau blijft. En dat er minder energie nodig is om de producten te bewaren.

Hoeksche Waarden

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

Bij die gebieden wordt een aantal te ontwikkelen waarden genoemd. De voor dit bouwplan relevante waarden zijn:

- Versterken van het duurzame en innovatieve karakter van de landbouw
- Agrarische bedrijven blijven of worden groene parels in het landschap.
- Versterken van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing.

Het bouwplan draagt aan deze waarden bij en geeft een impuls in duurzaamheid en vermindering aan milieu uitstoot.

Het bedrijf is thans al energieneutraal. De nieuwe loods krijgt een zodanige constructie dat er zonnepanelen op het dak kunnen. Dit geeft voldoende opbrengst voor de eigen stroomvoorziening, terwijl er ook nog duurzaam opgewekte stroom aan het net kan worden geleverd. Op de nieuwe loods worden voldoende panelen gelegd om de energieneutraliteit van het bedrijf te handhaven.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'

Zoals eerder genoemd is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' van de toenmalige gemeente Cromstrijen thans Hoeksche Waard op het perceel van toepassing. Dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. In de regels bij deze bestemming is in artikel 3.6.1 het volgende bepaald:

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de omvang van het bouwvlak te vergroten tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha onder de voorwaarde dat:

- a. door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste bedrijfsomvang;
- c. de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel wordt gebouwd;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan nabijgelegen overige bestemmingen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- g. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt gecompenseerd in de vorm van open water indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak van meer 250 m².

Derhalve moet het plan aan de volgende voorwaarden voldoen:

a. door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;

De Agrarische beoordelingscommissie heeft op 26 juli 2021 onder nr. 21 045 hw, advies uitgebracht over de vragen of er sprake is van een agrarisch bedrijf, of het plan voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan alsmede welke locatiekeuze(s) wenselijk zijn.

In het advies zijn de volgende conclusies getrokken.

Het akkerbouwbedrijf van de heer P.H. Boer betreft zonder meer een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. De commissie acht de nu aangevraagde loods noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering. Om deze loods te kunnen realiseren is uitbreiding van het bouwvlak aan de linker- en achterzijde doelmatig en noodzakelijk.

b. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste bedrijfsomvang;

Het initiatief betreft het vergroten van het agrarisch bouwvlak naar 1,5 ha om zo te voorzien in het toekomstperspectief van het bedrijf.

c. de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd op het perceel wordt gebouwd;

De nieuwe loods komt direct ten zuiden van de bestaande bedrijfsbebouwing. De bebouwing wordt daarmee geconcentreerd op het perceel gebouwd. De paardenbak bij de bedrijfswoning vormt geen onderdeel van het vergrote bouwvlak. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om één paardenbak buiten het bouwvlak te hebben.

d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.

Akkerbouwbedrijven en glastuinbouwbedrijven zijn volgens de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering zogenaamde milieucategorie 2 bedrijven, veehouderijen (fokken en houden van rundvee) zijn in categorie 3.2 ingedeeld. Hiervoor gelden richtafstanden/milieuzones van 30 meter (akkerbouw), respectievelijk 100 m (veehouderij).

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is een veeboerderij op het perceel Smitsweg 18. De afstand van de veehouderij tot het vergrote bouwvlak van Smitsweg 3 is meer dan 150 m. De bedrijven hebben voldoende afstand tot elkaar.

e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan nabijgelegen overige bestemmingen;

De dichtstbijzijnde burgerwoningen bij het bedrijf aan de Smitsweg 3 zijn de Smitsweg 1 en de woning Botweg 1. De afstand tot de nieuwe loods bedraagt respectievelijk 180 en 160 m. Dit is ruimschoots meer dan de richtafstand van 30 m die van toepassing is op dit akkerbouwbedrijf. Bij de woningen wordt het woon- en leefklimaat niet aangetast door het bouwplan voor de loods en het daarmee samenhangende voorliggende wijzigingsplan.

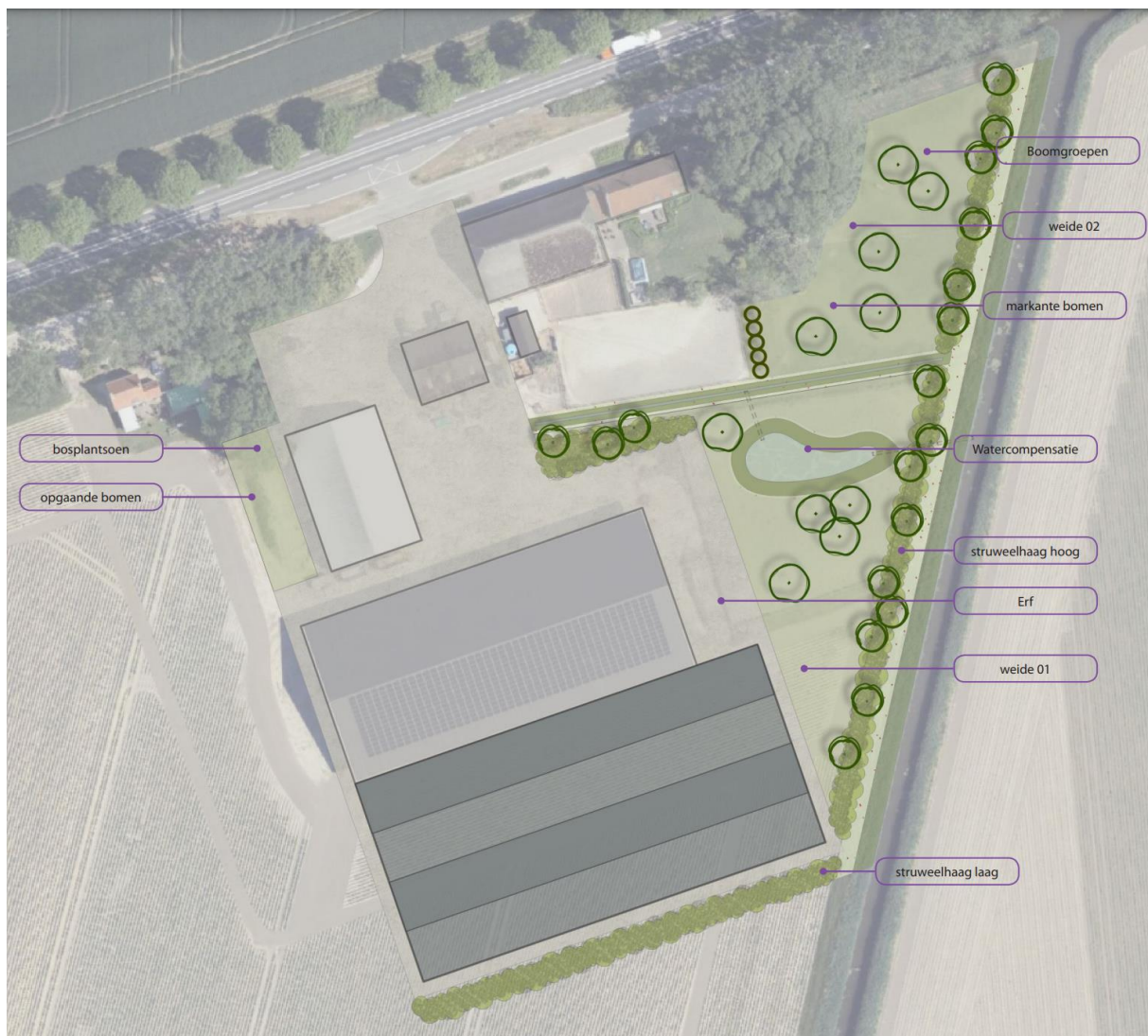
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;

De inzet is er op gericht om de nieuwe bebouwing op een goede wijze in te passen in het bestaande landschap. Om die reden is een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing ervan (Ars Virens, 30 mei 2022).

De doelstelling van een goed landschappelijk inpassingsplan is het inrichten van de directe omgeving van ontwikkelgebied in lijn met gebiedskwaliteiten.

Er is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel, het gewenste bouwplan, de wensen van initiatiefnemer, de ligging van het agrarisch bedrijf in de polder, het provinciale Gebiedsprofiel Hoeksche Waard en het belang van de biodiversiteit op de kavels.

Dit heeft geleid tot het volgende plan:



Figuur 2.1 Plan Landschappelijke inpassing



Figuur 2.2 beplantingsplan bij plan Landschappelijke inpassing

Ter toelichting op het beplantingsplan het volgende. De volgende bomen zijn ontworpen:

- A. Walnoot (*Juglans regia*)
- B. Veld esdoorn (*Acer campestre*)
- C. Linde (*Tilia europaea* 'Koningslinde')
- D. Zwarte els, meerstammig (*Alnus glutinosa*)
- E. Ruwe berk (*Betula pendula*)
- F. Canadese populier (*Populus canadensis* 'Robusta')
- G. Hollandse iep (*Ulmus* 'New Horizon')
- H. Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
- I. Knotwilg (*Salix alba*)

De struwelen 1, 2, 4 en 5 bestaan uit de volgende soorten:

Veldesdoorn (*Acer campestre*), vogelkers (*Prunus padus*), hazelaar (*Corylus avellana*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), wilde liguster (*Ligustrum vulgare*), Sleedoorn (*Prunus spinosa*) en lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) en vlier (*Sambucus nigra*)

Het bosplantsoenvak 3 bestaat uit dezelfde soorten als 1,2,4 en 5, dit met toevoeging van lijsterbes (*Sorbus aucuparia*).

Hoger opgaande beplanting wordt voorkomen wegens de geplande zonnepanelen op de nieuw te bouwen schuur.

Alle soorten zijn inheems en streekeigen, en leveren zodoende een bijdrage aan de biodiversiteit en de traditionele uitstraling van een boerenerf.

De gemeente kan zich vinden in deze wijze van het landschappelijk inpassen van de nieuwe bebouwing. Op deze wijze wordt in voldoende mate rekening gehouden met de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied.

g. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt gecompenseerd in de vorm van open water indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak van meer 250 m².

Het beleid van het waterschap is op dit moment zo, dat er watercompensatie moet plaatsvinden, indien er sprake is van een toename verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied of 1.500 m² in landelijk gebied. De loods krijgt een oppervlakte van circa 3.400 m². Er is om die reden watercompensatie van circa 340 m² vereist. Als watercompensatie wordt er een poel aangelegd, in de vorm van een zgn. dobbe of drinkpoel. Deze staat via een buis in verbinding met de Vliet. In vroeger tijden speelde water een belangrijke rol rond het erf, niet alleen in ruimtelijke zin. Water wordt in die zin teruggebracht. Naast watercompensatie biedt de poel de mogelijkheid voor vertraagde waterafvoer, is kansrijk voor biodiversiteit en speelt een rol in de vormgeving en zonering van het erf en de aangrenzende weiden.

In dat kader wordt een watervergunning aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

De conclusie is dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6.1 van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. Het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

Het initiatief voorziet in het vergroten van het bouwvlak en toevoegen van nieuwe bedrijfsbebouwing. De nieuwbouw is bestemd voor de opslag en verwerking van de eigen producten, zoals aardappelen en uien. Tevens komt er een ruimte voor het stallen van machines. Er zullen in de nieuwe loods niet met regelmaat mensen 2 uur of langer in het gebouw verblijven. Om die reden is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Zoals in paragraaf 2.3 al is beschreven zijn akkerbouwbedrijven, zoals aan de Smitsweg 3 gevestigd, volgens de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering zogenaamde milieucategorie 2 bedrijven. Hiervoor gelden richtafstanden/milieuzones van 30 meter.

De dichtstbijzijnde burgerwoningen bij het bedrijf aan de Smitsweg 3 zijn de Smitsweg 1 en de woning Botweg 1. De afstand tot de nieuwe loods bedraagt respectievelijk 180 en 160 m. Dit is ruimschoots meer dan de richtafstand van 30 m die van toepassing is op dit akkerbouwbedrijf. Bij de woningen wordt het woon- en leefklimaat niet aangetast door het bouwplan voor de loods en het daarmee samenhangende voorliggende wijzigingsplan. Uit oogpunt van milieuzonering is de vergroting van het agrarisch bouwvlak en toevoegen van nieuwe bedrijfsbebouwing derhalve mogelijk.

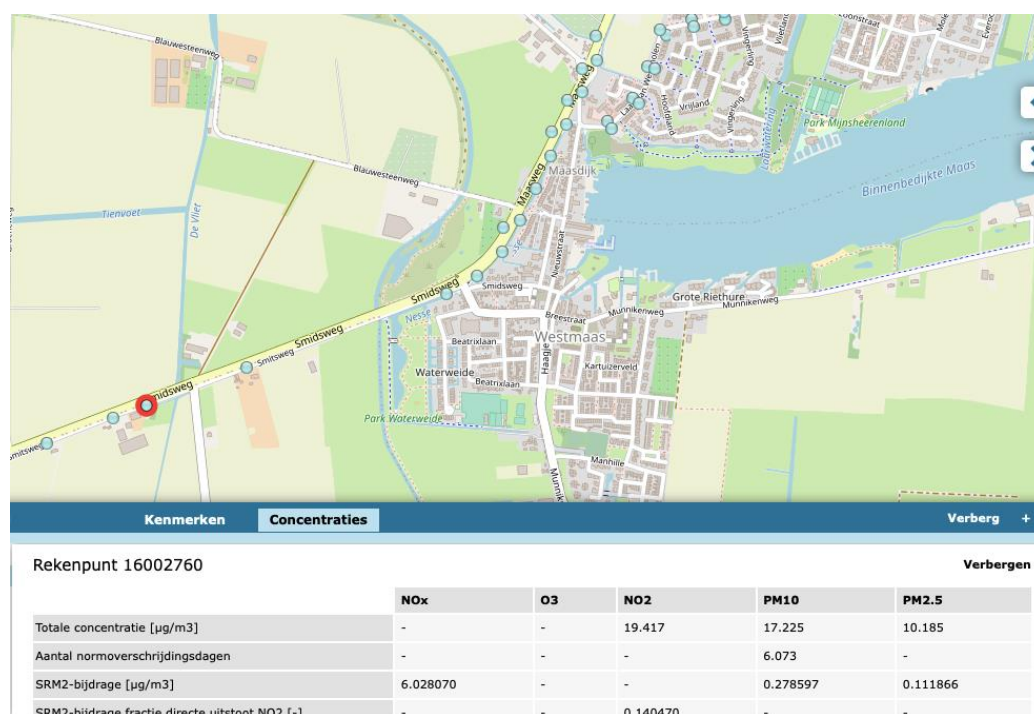
3.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer, het Besluit niet in betekende mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen zijn normen opgenomen over een aanvaardbare luchtkwaliteit. Er is blijkens deze regelingen geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit zal hebben.

De loods is bestemd voor de opslag van agrarische producten en het stallen van machines. Het zijn activiteiten die worden uitgevoerd door het bestaande bedrijf, waarbij de agrarische producten bij het eigen bedrijf bewerkt kunnen worden. Het aantal verkeersbewegingen verandert niet of nauwelijks.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen.

Gegevens uit de NSL-monitoringstool laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM10 bedragen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en voor PM2,5 is dit $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.



Figuur 3.1 NSL-monitoringstool

De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.4 Water

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

Beleid

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

Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken:

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

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

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar, nu de nieuwe bebouwing op voldoende afstand van de watergang wordt gerealiseerd.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

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

Wegen

Het perceel wordt ontsloten via de parallelweg van de Smitsweg/N481, daar komt geen verandering in.

Waterkwantiteit

Zoals in paragraaf 2.3 al is aangegeven, krijgt de loods een oppervlakte van circa 3.400 m². Er is om die reden watercompensatie van circa 340 m² vereist. Dit zal worden gerealiseerd door het aanbrengen van een poel op het erf. In dat kader wordt een watervergunning aangevraagd bij het waterschap Hollandse Delta.

Conclusie

Het wijzigingsplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect 'water'.

3.5 Flora en Fauna

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

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

Dit wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beschermde gebieden. De betreffende gronden zijn altijd in gebruik geweest voor landbouwdoeleinden en het is derhalve niet aannemelijk dat zich hier beschermde plant of diersoorten bevinden. Een onderzoek is derhalve niet vereist.

De loods gaat gebruikt worden voor stalling- en opslagdoeleinden. Dit gebruik heeft geen negatieve invloed op de omgeving, dan wel op Natuurnetwerk Nederland gebied en Natura-2000 gebied Oudeland van Strijen.

Voor wat betreft het aspect ‘stikstof’ het volgende. Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de gebruiksfase te bepalen. Uit dit onderzoek (Ad Fontem, 12 april 2022, nr. 21AF245) blijkt, dat er ten gevolge van deze ruimtelijke ontwikkeling geen extra stikstofdepositie zal plaatsvinden in enig stikstofgevoelig Natura 2000 gebied.

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

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. In de Erfgoedwet is bepaald, dat de bescherming van het archeologische erfgoed een taak is van de gemeente geworden. Er dient bij ruimtelijke ontwikkelingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In dat kader is archeologisch onderzoek uitgevoerd (Transect 27 december 2021, nr. 3802). Het archeologisch onderzoek bestond uit een bureauonderzoek voor het hele plangebied en een inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) door middel van boringen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting. Het onderzoeksbureau adviseert om deze reden het plangebied vrij te geven in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen.

Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet artikel 5.10 bij de gemeente dienen te worden gemeld.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt, dat er -behoudens de hiervoor behandelde archeologische waarden- geen beschermingswaardige cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in of nabij het plangebied.

3.7 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande op/afrit van en naar de Smitsweg. De geplande vergroting van de bedrijfsbebouwing zal hoogstens leiden tot een beperkte toename van verkeer. De Smitsweg is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen te verwerken.

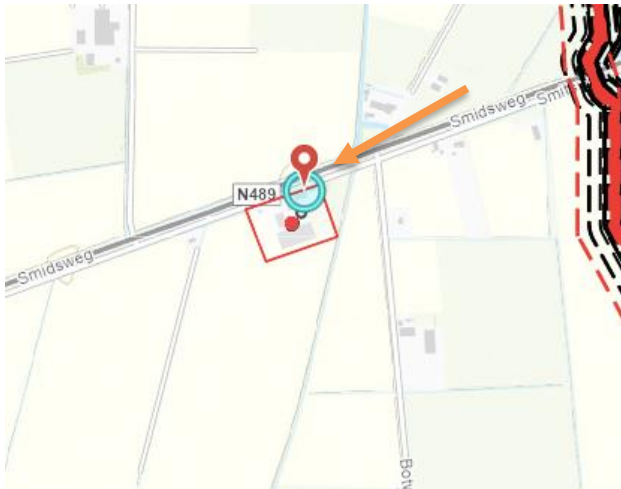
Op eigen terrein is veel ruimte voor het parkeren van auto's.

3.8 Geluid

Een bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om deze reden is het wijzigingsplan uit oogpunt van geluid uitvoerbaar.

3.9 Externe veiligheid

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle bedrijven, inrichtingen, leidingen of transportroutes aanwezig zijn.



Figuur 3.2 Risicokaart

In de omgeving zijn nog wel andere risicobronnen aanwezig, maar die liggen op ruime afstand van het plangebied.

Ten oosten loopt een leidingenstraat met diverse olie-, gas- zuurstofleidingen etc. De afstand tot de Smitsweg 3 is minimaal 480 m. Mede gezien het feit dat het om de bouw van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw gaat, waar maar beperkt mensen in zullen verblijven, zijn er geen bijzondere risico's ten gevolge van de aanwezigheid van deze leidingenstraat. Het plangebied ligt ook binnen het invloed gebied van de inrichting van Van Iperen B.V., Smitsweg 24 te Westmaas. Het groepsrisico veroorzaakt door dit bedrijf bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde en neemt als gevolg van het onderhavige plan niet toe. Dit mede vanwege de hoogstens uiterst beperkte toename van de aanwezigheid van mensen aan de Smitsweg 3. Hierna is een beperkte verantwoording opgenomen van het groepsrisico.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Het treffen van maatregelen aan de bron (buisleidingen, Van Iperen) is in de gegeven situatie geen optie. Voor wat betreft andere punten van de bestrijdbaarheid is het zo dat de hulpverlening de bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing eenvoudig kan benaderen. Er is voldoende ruimte om materiaal voor hulpverlening te stallen. Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt er op gewezen dat de infrastructuur in de omgeving zodanig is dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn. De bebouwing is ook zodanig, dat er diverse mogelijkheden zijn tot het ontluchten. Daarnaast worden er in dit wijzigingsplan geen functies gecreëerd waarin groepen minder zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). De veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid zal worden betrokken bij de inrichtingsplan van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren.

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

3.10 Milieueffectrapportage

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

1. Kenmerken van de projecten

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

- De omvang van het project betreft de vergroting van een bestaand agrarisch bedrijfscomplex.
- Er is geen cumulatie met andere projecten.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang,
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 3.2.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 3.9.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 3.9.

2. Plaats van het project

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

- Het bestaande en toekomstig grondgebruik betreft agrarische doeleinden.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied en betreft alleen het verbreden van gebruiksactiviteiten van een bestaand gebouw, hetgeen het landschap ter plaatse niet aantast.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 3.6.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten het Oudeland van Strijen ten zuidwesten van het plangebied ligt op circa 2,5 km meter van het plangebied. De beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand en de ligging maakt dat er geen negatieve invloed aanwezig zal zijn voor het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

4. Juridische vormgeving

Na wijziging wordt het bestaande bouwvlak vergroot en behoudt dit perceel de bestemming ‘Agrarisch’. De regels uit het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2013’ zijn van toepassing.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het plan vigeren als onderdeel van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2013”.

Het wijzigingsplan ‘Smitsweg 3’ bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de wijziging van het agrarisch bouwvlak op het perceel Smitsweg 3 te Klaaswaal.

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

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zijn ex artikel 6.4a Wro in de gesloten exploitatieovereenkomst ook afspraken gemaakt over het afwentelen door de gemeente op de initiatiefnemer van eventueel toe te kennen tegemoetkomingen in planschade.

6. Vooroverleg en zienswijzen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.1 Vooroverleg

In art. 1.1.1 lid 3 Bro wordt aangegeven dat in hoofdstuk 3 van het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een bestemmingsplan ook een uitwerkings- of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro wordt begrepen. Om die reden is het wijzigingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties.

Er zijn de volgende reacties in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ingediend:

Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid:

‘Uitschakelbare mechanische ventilatie

De VRZHZ adviseert het bedrijfsgebouw te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Betrekken van veiligheidsregio in het verdere proces

De VRZHZ wil graag betrokken blijven bij de inrichtingsplannen van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren.

Het team Veilig bouwen en gebruiken binnen de VRZHZ wil zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij de uitwerking van de plannen voor het bedrijfsgebouw, zodat de keuzes voor de realisatie van een voldoende brandveilig gebouw op tijd mee kunnen worden genomen.’

Reactie

Bij de uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met deze opmerkingen.

Waterschap Hollandse Delta

Het beleid van het waterschap is, dat er watercompensatie moet plaatsvinden, indien er sprake is van een toename verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied of 1.500 m² in landelijk gebied. Voor de hier aan de orde zijnde toename van verharding met 3.400 m² bestaat er inderdaad een compensatieplicht en daarvoor moet er een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Reactie

Deze vergunning zal bij het waterschap worden aangevraagd.

6.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-wijzigingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Het wijzigingsplan is met ingang van 7 juli 2022 ter inzage gegaan voor de duur van 6 weken. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerp-wijzigingsplan (van 7 juli t/m 17 augustus 2022) zijn geen zienswijzen ingediend.