

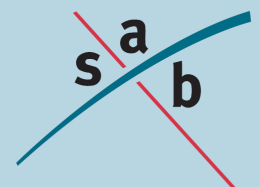
Bestemmingsplan

# Buitengebied Oud-Beijerland

Gemeente Oud-Beijerland



Datum: 11 juni 2013  
Projectnummer: 70335  
ID: NL.IMRO.0584.BPBUITEN2012001-VG99





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	De te vervangen bestemmingsplannen	4
1.4	Doelen van dit bestemmingsplan	4
1.5	Voorafgaand proces	5
1.6	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Huidige situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Landschap	7
2.2	Functies	16
<b>3</b>	<b>Planuitgangspunten</b>	<b>27</b>
3.1	Probleemschets	27
3.2	Visie op landelijk gebied	28
3.3	Indeling in zones	30
3.4	Uitwerking in de bestemmingsregeling	36
<b>4</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>71</b>
4.1	Beleidsaspecten	71
4.2	Milieuaspecten	110
4.3	Omgevingsaspecten	134
4.4	Economische uitvoerbaarheid	141
<b>5</b>	<b>Juridische opzet van het plan</b>	<b>143</b>
5.1	De verbeelding	143
5.2	De regels	144
<b>6</b>	<b>Procedure</b>	<b>146</b>

## Bijlagen

- Bijlage 1: Verslag klankbordvergadering
- Bijlage 2: Samenvatting enquête, SAB, 2012
- Bijlage 3: Voortoets, SAB, 2012
- Bijlage 4: Parkeernormen, gemeente Oud-Beijerland
- Bijlage 5: Nota Inspraak en Overleg Buitengebied Oud-Beijerland, 2013
- Bijlage 6: Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid, 2013
- Bijlage 7: Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Oud-Beijerland, SAB, 2013



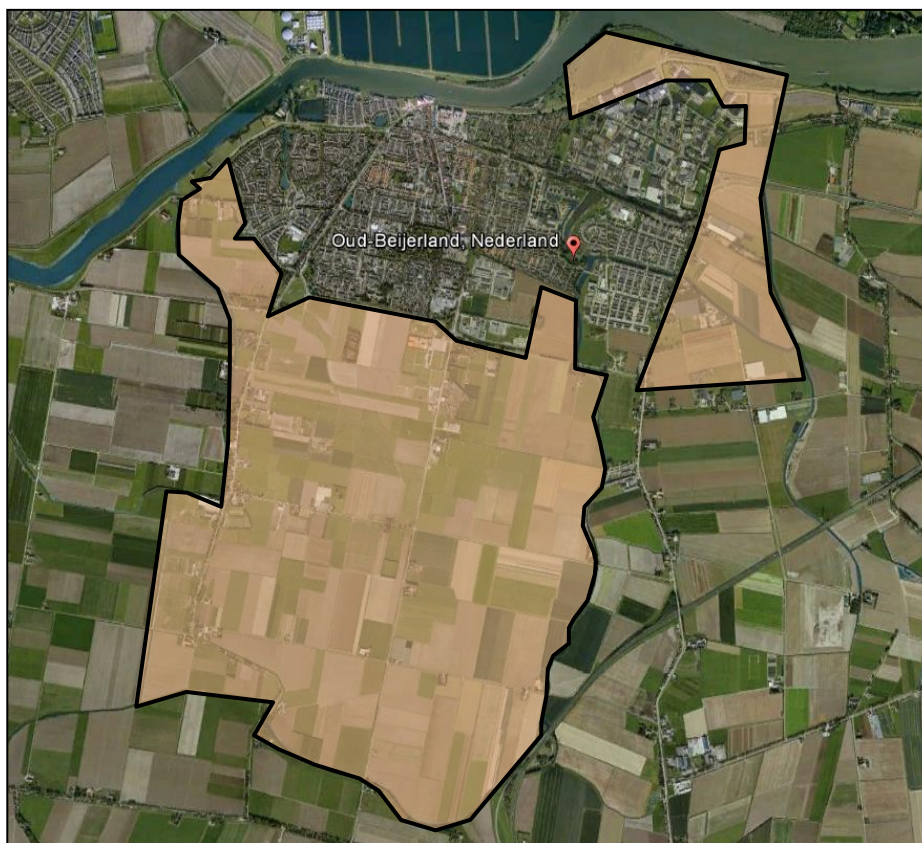
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Oud-Beijerland is bezig met een actualiseringslag van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Uit de Wro vloeit voort dat voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen geactualiseerd moeten zijn. Na de bestemmingsplannen “Wonen” en “Werken” voor de bebouwde kom is nu het buitengebied aan de beurt. Met deze drie plannen beschikt de gemeente over een vrijwel gemeentedeckend actueel juridisch-planologisch kader.

## 1.2 Het plangebied

Oud-Beijerland ligt aan de zuidzijde aan de Oude Maas en het Spui. Aan de oost- en westkant van de kern ligt een smalle strook buitengebied. Het buitengebied van Oud-Beijerland ligt echter met name ten zuiden van het dorp. Dit gebied betreft een rationeel verkavelde polder tussen de Oud-Beijerlandsche Kreek en globaal genomen de Zinkweg. Ook ten noordoosten en oosten van het dorp bevindt zich een gedeelte van het buitengebied. Dit ligt deels naast het bedrijventerrein De Bosschen en wordt in het oosten begrensd door de gemeentegrens met Binnenmaas en de N217. Een klein deel van de gorzen van de Oude Maas ten noorden van het dorp behoort ook tot het plangebied en tot slot maakt een klein deel direct ten westen van het dorp deel uit van het plangebied. Navolgende afbeelding geeft een globaal overzicht van het plangebied. De exacte begrenzing komt tot uitdrukking op de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



*Globale ligging plangebied*

### 1.3 De te vervangen bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt meerderebestemmingsplannen binnen het plangebied. Het betreft onder meer de volgende plannen:

- Bestemmingsplan 'Zinkweg', vastgesteld door de raad van de gemeente Oud-Beijerland op 30 oktober 1972 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 4 september 1973;
- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Mijnsheerenland op 29 november 1977 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 30 januari 1979;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 1981', vastgesteld door de raad van de gemeente Oud-Beijerland op 21 juni 1982 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 11 oktober 1983;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Nieuw-Beijerland 28 november 1983;
- Daarnaast zijn er partiële herzieningen en wijzigingsplannen opgesteld. Deze worden gezien het aantal niet apart benoemd, maar zijn wel integraal verwerkt in voorliggend plan.

### 1.4 Doelen van dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dient meerdere doelen.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is om in eerste instantie de bestaande situatie vast te leggen en vigerende rechten zoveel mogelijk over te nemen. Hierdoor ontstaat rechtszekerheid. Eigenaren, gebruikers en belanghebbenden van gronden of gebouwen in het buitengebied krijgen zekerheid door de regels die in het bestemmingsplan staan. Deze zekerheid houdt verband met de geboden functies die op hun eigen terrein of in de omgeving van hun terreinen mogen worden gerealiseerd en de bebouwing die daar mag worden opgericht. Met bestaande situatie wordt bedoeld de planologisch bestaande situatie (het gebruik en/of bebouwing is dus vervat in het geldend bestemmingsplan en/of later verleende vergunningen, vrijstellingen, wijzigingsplannen). Momenteel vigeert voor het overgrote deel het Bestemmingsplan Buitengebied 1981. Daarnaast zijn nog enkele kleine bestemmingsplannen van kracht (zie paragraaf 1.3).

Maar ook zal het bestemmingsplan zoveel als mogelijk een oplossing bieden voor actuele ruimtelijke 'problemen' die er in het buitengebied van Oud-Beijerland spelen en waar de geldende bestemmingsplannen geen soelaas voor bieden. Te denken valt aan vraagstukken op het gebied van vrijkomende agrarische bebouwing, woonbehoefte van burgers in het buitengebied, de inpassing van vrijetijdsbesteding en het bestaan van (agrarische) nevenfuncties.

Deze oplossingsgerichte benadering hangt nauw samen met de visie van de gemeente op het landelijk gebied. Het gaat hier om de toekomst van de agrarische sector, in samenhang met diverse andere functies zoals wonen, natuur, toerisme en recreatie. Er is gelet hierop een beleidsmatige afweging nodig die uiteindelijk leidt tot een actuele planologische regeling, rekening houdend met het gehele scala aan beleid en wet- en regelgeving (van zowel gemeente als hogere overheden).

Deze afweging leidt tot het al dan niet opnemen van ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten derde biedt het bestemmingsplan een bescherming van natuur- en landschapswaarden, archeologische en cultuurhistorische waarden, het woon- en leefmilieu, enzovoort.

Het bestemmingsplan vormt ten slotte een vertaling van het kaderstellend beleid op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Het bestemmingsplan vormt een afgewogen optelsom van:

1. Actualisatie (plicht uit Wro);
2. Verwerken beleid diverse overheden en visie van de gemeente;
3. Oplossen autonome ontwikkelingen (indien mogelijk);
4. Verwerken input klankbord en enquête.

De centrale doelstelling is gelet op bovenstaande als volgt:

*Het scheppen van een sterke ruimtelijke structuur waarmee wordt ingezet op kwaliteitsverbetering en waarbij met behoud van de agrarische structuur wordt gezocht naar het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.*

De beleidsmatige uitgangspunten die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

## 1.5 Voorafgaand proces

Aan de totstandkoming van dit bestemmingsplan is een vrij uitvoerig proces voorafgegaan. Het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is in 2011- 2012 voorafgegaan door het opstellen van een "Nota van uitgangspunten"(NvU), waarin de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn verwoord.

De nota is in 2012 mede opgesteld op basis van:

- overleg met een klankbordgroep;
- een brede enquête onder bewoners en (agrarische) bedrijven.

In de klankbordgroep is een diversiteit aan belangenorganisaties vertegenwoordigd. Vanuit de verschillende invalshoeken is begin 2012 vanuit de klankbordgroep een belangrijke input gegeven op het beleid voor de komende tien jaar welke opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan. Aanwezig tijdens de vergadering waren HW landschap, RECRON, LTO Noord, afd. Hoeksche Waard, Erfgoedkoepel HW, stichting BHWP en de Waterschap Hollandse Delta (zie bijlage voor een verslag van de vergadering).

De voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is verder uitgebreid met een inventarisatie van alle functies, activiteiten en bouwwerken in het buitengebied. Hiervoor is onder andere een enquête gehouden onder alle bedrijven in het buitengebied. Doel van de enquête was om actuele gegevens te verzamelen over de aard en omvang van alle agrarische en niet-agrarische bedrijven. Tevens was het doel te vernemen in welke richting bedrijven zouden willen uitbreiden (zie de bijlage voor een samenvatting van de resultaten van de enquête).

De NvU dient als basis voor de planuitgangspunten in dit bestemmingsplan (hoofdstuk 3) en is vastgesteld door de raad op 2 oktober 2012. De NvU en het daarop gebaseerde in het bestemmingsplan verwoorde visie is afgestemd op het relevante beleid van de provincie en het gebiedsgerichte beleid (onder andere ten aanzien van de regio Hoeksche Waard). Dit beleid vormt het kader waarbinnen het bestemmingsplan is opgesteld.

## **1.6 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het buitengebied van Oud-Beijerland. De aanwezige waarden en kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, archeologie en cultuurhistorie worden beschreven, evenals de aanwezige functies in het gebied, zoals (agrarische) bedrijvigheid, recreatie, woningen en infrastructuur. Hoofdstuk 3 behandelt de manier waarop de uitgangspunten van de gemeente en het beleid van alle overheidslagen zijn vertaald in dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 gaat in op de haalbaarheid (en daarmee de uitvoerbaarheid) van het plan. Het gaat hier om zowel de beleidsmatige uitvoerbaarheid als de toets aan milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 bevat een algemene uitleg van de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft tot slot aan welke procedure is doorlopen.



## 2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke opbouw van het landschap met bijbehorende landschappelijke kenmerken, waarna ingezoomd wordt op de diverse functies.

### 2.1 Landschap

#### 2.1.1 *Algemeen*

Oud-Beijerland ligt aan de noordzijde aan de Oude Maas en het Spui. Aan de oost- en westkant van de kern ligt een smalle strook buitengebied. Het buitengebied van Oud-Beijerland ligt met name ten zuiden van het dorp. Dit gebied betreft een rationeel verkavelde polder tussen de Oud-Beijerlandsche Kreek en globaal genomen de Zinkweg. Een klein deel van de gorzen van de Oude Maas ten noorden van het dorp behoort ook tot het plangebied en tot slot maakt een klein deel direct ten westen van het dorp deel uit van het plangebied.

#### 2.1.2 *Ontstaansgeschiedenis*

Het landschap in Oud-Beijerland staat in verband met het landschap in de Hoeksche Waard, het voormalig eiland waar het dorp toe behoort. Het landschap bestaat uit verschillende polders die op verschillende momenten zijn samengevoegd. Deze polders samen vormen de Hoeksche Waard.

De diepere ondergrond van de Hoeksche Waard bestaat uit zanden die, overwegend door rivieren, zijn afgezet in het Pleistoceen (tot circa 8000 v. Chr.). Deze pleistocene zanden liggen circa 15 m onder het maaiveld. Tijdens het Pleistoceen stond Nederland onder invloed van de ijstijden; er heerste een koud klimaat en het Noordzeebekken lag droog. Na deze ijstijden steeg, samen met de temperatuur, de zeespiegel en daarmee ook het grondwater. Op het pleistocene zand ontwikkelde zich een veenpakket (basisveen), waarna een verdere stijging van de zeespiegel zorgde voor de afzetting van zeeklei. Omstreeks 2300 v. Chr. daalde de zeespiegel en breidde het veen zich uit. Bij de volgende stijging van de zeespiegel werd het veen grotendeels weer weggeslagen en ontstond omstreeks 1400 v. Chr. een omvangrijk geulen- en krekenspatroon, met daartussen gelegen eilanden.

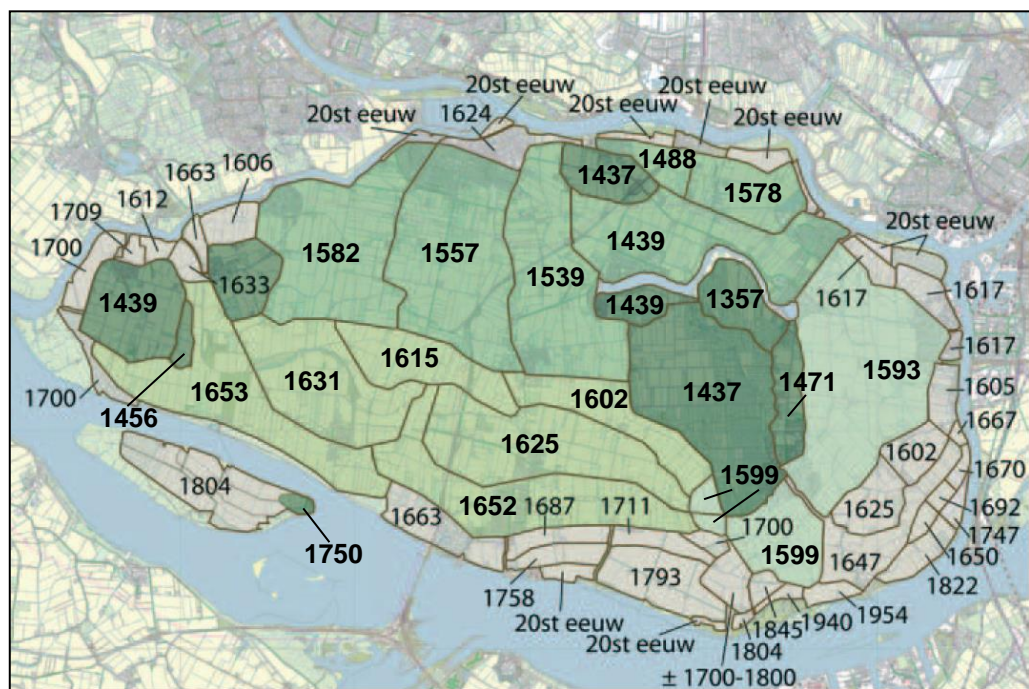
Sporen van vroege bewoningsgeschiedenis zijn met name te vinden op de voormalige stroomruggen. Uit archeologische vondsten blijkt dat het gebied al minimaal 4500 jaar wordt bewoond. Aan de monding van de krekens ontstonden de eerste menselijke nederzettingen.

Vanaf het begin van de jaartelling beïnvloedden de Romeinen het landschap van de Hoeksche Waard. Na duizenden jaren van natuurlijke landschapsvorming begon nu de invloed van de cultuur op het landschap duidelijk te worden. In de Hoeksche Waard lagen Romeinse nederzettingen, die zich uitbreidden tot een stedelijke agglomeratie. Het economisch kerngebied strekte zich in ieder geval uit tussen 's Graven-deel en de Stougjesdijk, waarbij de grootste bewoningsconcentraties aan de toenma-

lige Rijn/Maasloop (de huidige Binnenbedijkte Maas) en de zijarmen van deze rivier lagen.

Na een periode van sterke leegloop van het gebied, trok in de 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw de bevolking weer aan. De belangrijkste nederzettingen waren gesitueerd op de oeverwallen, in de vorm van langgerekte lintbebouwing. Ongeveer in 1200 werd gestart met de bedijking. Tot de eerste bedijkingen behoren de Sint Anthoniepolder, de polder Munnikenland van Westmaas en de polder het Oude Land van Strijen. De ontwikkelingen in het gebied waren zeer gunstig om tot handelsgebied uit te groeien, maar door overstromingen werden veel nederzettingen aan het eind van de 12<sup>e</sup> eeuw verlaten. Ondanks de leegloop bleef de Hoeksche Waard een welvend gebied maar door de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuwse overstromingen (Sint Elizabethvloed, 1421) werd het gebied opnieuw vrijwel volledig onder water gezet. Tijdens de overstromingen door de zee werd klei afgezet dat het gebied egaliseerde.

Tussen 1539 en 1653 werd op grote schaal ingepolderd, werden veel nieuwe dorpen gesticht en kreeg het gebied het karakter van een cultuurlandschap. Sinds deze tijd is het gebied in gebruik als landbouwgebied, waarvan het gebruik steeds verder is geïntensiveerd.



Ontwikkeling van de polders in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

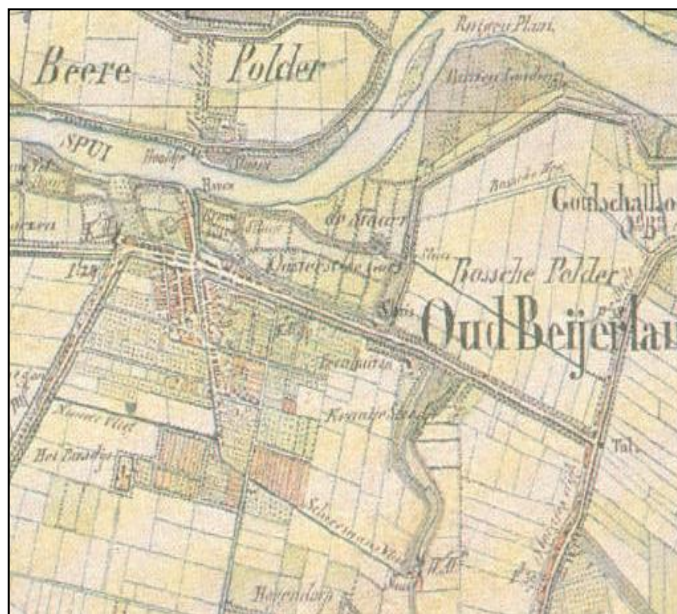
De polders variëren in ouderdom. De vroegste polders in Oud-Beijerland dateren uit de 16<sup>e</sup> eeuw. Het gaat om zogenaamde aanwaspolders. Vanaf de opwaspolders<sup>1</sup> uit de 14<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> eeuw (donkergroen op de kaart) zijn vervolgens de opgeslibde oeverlanden ingedijkt (de zgn. aanwaspolders). Hierbij werden eerst de luwere delen tussen de eilanden ingepolderd (16<sup>e</sup> eeuw), waardoor deze aan elkaar groeiden. Het betreft grote polders met een onregelmatige vorm. Het grootste deel van het landelijk gebied

<sup>1</sup> Polders met een min of meer ronde vorm met grillige dijken. Het waren oorspronkelijk eilanden in een dynamisch getijdenlandschap

van Oud-Beijerland ligt in deze oude aanwasolders. Op navolgende afbeelding is de oorspronkelijke (overwegend blok) rationale verkaveling van de polders goed te zien.



Historische verkaveling, (dijken)wegenstructuur en aansluiting op "voorstraatdorp" Oud-Beijerland. Bron: historische Atlas Zuid-Holland



### 2.1.3 **Bodem**

In het dynamisch deltagebied hebben afwisselend de zee en de rivieren de basis voor het land gevormd.

De bodemopbouw van het gebied is ontstaan in verschillende tijdvakken. Tijdens de laatste IJstijd (ongeveer 150.000 – 11.000 geleden) werd door de wind een dik pakket zand afgezet. Naast zandafzettingen liggen in de noordelijke helft van de Hoeksche Waard ook grindafzettingen van de rivieren Rijn en Maas. Vanaf ongeveer 10.000 jaar geleden brak een relatief warme periode aan. Door de temperatuurstijging smolt het landijs uit het Weichselien, zodat de zeespiegel sterk steeg. Door stijging van zee- en grondwater werd het gebied drassig en ontstonden er moerassen. In deze periode is ook veen ontstaan (Basisveen); veelal een laag van een halve meter dik. Ook stroomden in dit tijdvak de Rijn en de Maas nog door het gebied. Vanaf ongeveer 800 v. Chr. raakte het gebied minder vaak overstromd. Begroeiing kon zich ongestoord ontwikkelen tot een uitgestrekt moerasgebied en er ontstond een dik veenpakket (Hollandveen).

In periodes dat de invloed van de zee afnam, werden onder brakke tot zoete omstandigheden (voeding door de rivieren) deze venen gevormd. Omstreeks het begin van onze jaartelling werd het veenlandschap bij stormvloed beïnvloed door het zoute water. Bij een toenemende invloed van de zee werden klei en fijn zand afgezet. Deze laatste afzettingen worden gerekend tot de afzettingen van Duinkerke.

Later kreeg de zee weer meer invloed op het gebied en is er veel zeeklei afgezet. Stormvloed, waaronder de St. Elisabethsvloed van 1421 hebben het gebied mede gevormd. Vanaf de 16<sup>e</sup> eeuw is het gebied meer en meer ingepolderd. Voordat de gehele huidige Hoeksche Waard was ingepolderd, vonden er regelmatig overstromingen plaats. Hierdoor is het maaiveld in de oudste polders het laagst, terwijl in de jongere polders, waar in de loop der tijd meer overstromingen plaatsvonden, het sediment steeds hoger werd. De ontginning en inpoldering van het landschap is vandaag de dag nog goed aan het landschap af te lezen. De bodemopbouw heeft geleid tot veel akkerbouw in het gebied. Bodemkundig kunnen de gronden worden gerekend tot de kalkrijke poldervaaggronden. Deze poldervaaggronden bestaan voor het grootste deel uit lichte klei- en zavelgronden, waarbij de ondergrond binnen 80 tot 120 cm overgaat in zeer fijn zand. Deze bodemgesteldheid schept goede condities voor landbouw.

Afgezien van enige natuurwaarden die hun aanwezigheid ontleen aan de bodem, evenals de geschikte condities voor landbouw die het creëert, wordt aan de bodemgesteldheid geen grote waarden toegekend.

### 2.1.4 **Landschappelijke kenmerken**

#### **Structuur**

Op bovenstaande kaarten uit de Historische Atlas is goed zichtbaar dat het dorp Oud-Beijerland in een soort "polderland" (inpolderingen om kreken) is gebouwd, dat wordt begrensd door de dijk van de Zinkweg aan de westzijde en de Stougjesdijk aan de Oostzijde. Een zinkdijk is een dijk die van oorsprong niet erg stevig was en regelmatig wegzakte. De Oud-Beijerlandse polder is als een passtuk vormgegeven, als onderdeel van een reeks inpolderingen in de Hoeksche Waard in westelijke richting. De kreken

hadden uitlaten of spuien nodig, opening in de dijken. Bij één zo'n spui is Oud-Beijerland ontstaan, op de dijk. Haaks daarop werd een centrale straat aangelegd en zo ontstond een voorstraatdorp. Buiten de dijken hadden het water en de getijden min of meer vrij spel gedurende lange tijd. De Vliet is hiervan een voorbeeld, een hedendaags overblijfsel. Dit water was ooit de verbinding tussen de huidige Oude Maas en de Binnenbedijkte Maas. De Langeweg vormt de zogenaamde middenweg van de inpoldering.

### ***Dijken***

De afzonderlijke polders worden begrensd door dijken. Door het extensieve agrarische gebruik van de dijken kon zich hier geleidelijk een rijke flora ontwikkelen. Dit gebruik bestond vroeger onder meer uit het weiden van koeien door een herder of koe-wacht. Deze gebruiksvorm is nu nagenoeg verdwenen; wel komt extensieve begrazing nog voor.



*Extensieve begrazing aan de dijk*

De dijken zijn op sommige plaatsen beplant. Door de beplanting en bebouwing met erfbeplanting hebben ze een belangrijke beeldbepalende functie in het landschap. Vanaf de dijken heeft men zicht op het omliggende open landschap. Op plaatsen is een lintvormige bebouwing ontstaan. In het plangebied zijn relevant de Zinweg, Vuurbaken en de Beijerlandsche Dijk. De karakteristieke dijken worden gedeeltelijk begeleid door boombeplantingen, voornamelijk es en populier.

Het open landschap wordt ruimtelijk geleed door boomgaarden en de al dan niet van bomen voorziene dijken. In contrast hiermee staan de kreekbeddingen die opvallen door hun grillige verloop in het overigens vlakke land met rechte wegen en kavelgrenzen. Gedeeltelijk zijn de kreken verdwenen door ophoging tot aan het maaiveld van het omringende gebied. De nog aanwezige kreekbeddingen zijn in gebruik als weidegrond en contrasteren daardoor sterk met de omgeving. Het aan de polders grenzende Spui bepaalt tevens het karakter van het gebied. Langs dit water is onder invloed van de getijden een buitendijks gebied afgezet. Langs het Spui zijn de buitendijkse

gronden beperkt tot een smalle strook. De gorzen zijn na de afsluiting van het Haringvliet drooggevallen en in gebruik als weidegrond.



*Zinkweg*



*Vuurbaken*



*Stougjesdijk*

### ***Kreekbeddingen***

Voor zover mogelijk zijn de waardevolle kreekbeddingen bij de ruilverkaveling als natuurgebied gespaard. Kreeken bezitten aardwetenschappelijke en biologische waarden. De geomorfologische structuur is ontstaan door de voormalige getijdewerking in het gebied. De kreekbeddingen worden gekenmerkt door een lage ligging. De gronden zijn vrij nat en het zout gehalte ligt redelijk hoog.

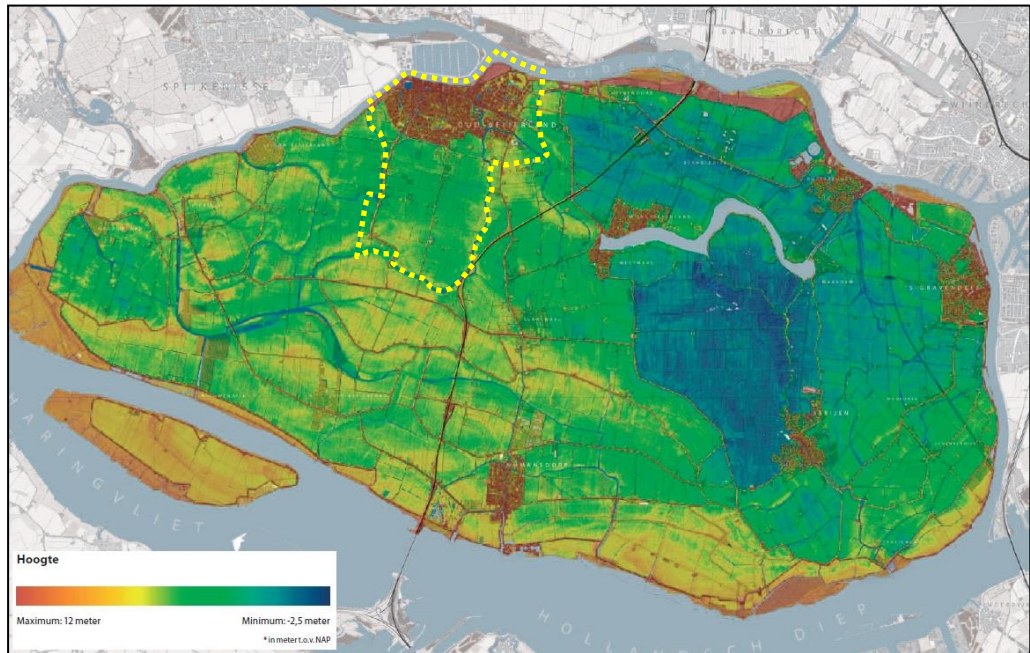
De kreken in de Hoeksche Waard stonden oorspronkelijk via zearmen in verbinding met het open water. Na inpoldering zijn sommige kreken midden in de polder komen te liggen, zonder verbinding met andere kreeklopen of buitendijks water. Ze zijn dus de restanten van stroomgeulen uit het oorspronkelijke getijdengebied. In Oud-Beijerland gaat het om (restanten van) de Oud-Beijerlandsche Kreek.



*Oud-Beijerlandsche Kreek*

#### ***Reliëf van kreken en dijken***

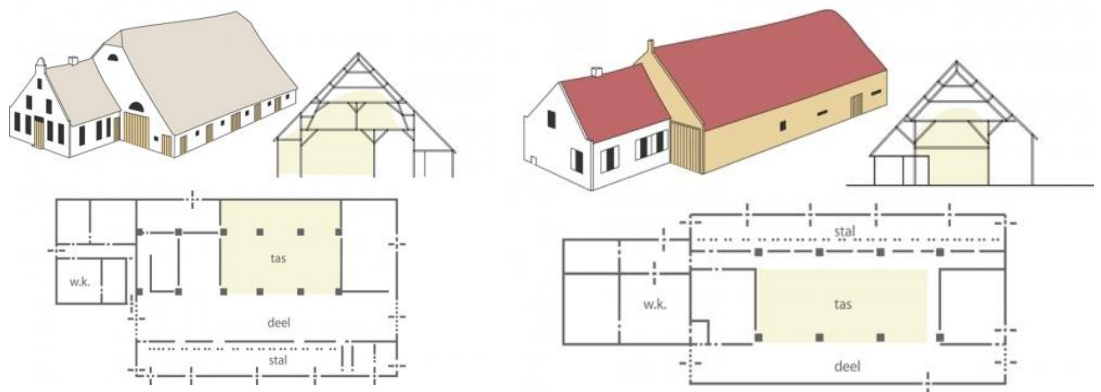
Doordat ze al vroeg zijn ingepolderd en er geen latere kleiafzettingen meer zijn gekomen, liggen de oudste polders erg laag (vaak onder zeeniveau). De kleine aanwas-polders van Oud-Beijerland die later zijn ingedijkt liggen relatief hoog, doordat de op-slibbing met rivierafzettingen hier relatief lang is doorgegaan.



*Hoogteverschillen in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)*

### **Bebouwing langs dijken**

Langs de oudere binnendijken ontstonden veel (voormalige) kleine landarbeiderswoningen en boerderijen. Onderaan de dijk staan de voor dit gebied karakteristieke boerderijen met grote graanschuren. Vanouds waren dit de tot het 'hallehuis' behorende boerderijen van het Overmaase dwarsdeeltype. In de 18<sup>e</sup> eeuw werd dit boerderijtype verdrongen door de Vlaamse schuur. Deze groep vindt zijn oorsprong in Vlaanderen en heeft zich via West-Brabant over de Zuid-Hollandse eilanden verbreid. De reden hiervoor was dat met dit boerderijtype een belangrijke arbeidsbesparing kan worden bereikt. Een eenvoudige vorm hiervan is doorgedrongen tot in de Hoeksche Waard. De Vlaamse Schuur komt in allerlei vormen voor en illustreert hiermee haar flexibiliteit. Het type in de Hoeksche Waard bestaat uit een woonhuis met vast erachter een hogere schuur. De richting van beide daken is loodrecht op de weg. De voorgevel van de woningen is het meest karakteristiek. Deze heeft ingezwenkte hoeken en een rechte kroonlijst.



*Twee voorbeelden Vlaamse Schuur, bron: dijkenatlas Eiland IJsselmonde/ LOLA landscape architects*



### 2.1.5 *Ruimtelijke opbouw*

Het buitengebied van Oud-Beijerland kenmerkt zich nu als een open ruimte die een contrast vormt met de Rotterdamse stedelijke agglomeratie. De polders zijn wijds door het veelal ontbreken van bebouwing en beplanting. Het gebied ademt nog steeds de sfeer van een "eiland" omgeven door water. Buitendijkse slikken en gorzen langs de oevers van de Oude Maas dragen sterk bij aan dit beeld. In het open polderlandschap wordt de begroeiingstructuur vooral gevormd door de dijken (zowel dijkbeplanting als dijkvegetatie), kreken, erfbeplantingen en de buitendijkse terreinen (slikken, gorzen, grienden).

De linten hebben op sommige plaatsen een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de bebouwing. Deze verwevenheid met het landschap en diversiteit in de bebouwingmassa, oriëntatie en kaprichting vormen de belangrijkste karakteristieken van de dijklinten. Ook de relatie tussen de dijk en de bebouwing is belangrijk. De achterzijde van de dijkbebouwing grenst aan het open polderlandschap. Individuele invullingen aan de erfafscheiding en bijgebouwen aan deze zijde geven samen met de ongelijke kaveldieptes een versnipperd beeld. In de openbare ruimte zijn enkele monumentale bomenrijen beeldbepalend. Deze laanbeplanting komt in de gehele Hoeksche Waard voor en geven de ontstaansgeschiedenis en structuur van het eiland weer. Elk lint kent zijn eigen karakteristiek. De Zinkweg is een halfopen bebouwingslint waarbij aan beide zijden bebouwing op de dijk staat. Aan de Stougjesdijk is juist karakteristiek dat aan de westzijde van de dijk de woningen op de dijk staan, terwijl zich aan de oostzijde vooral boerderijen en bedrijvigheid onder aan de dijk bevinden.

De linten zijn kleinschalig van opzet. De bebouwing staat meestal aan de nieuw bedijkte kant en op de dijk. De bebouwing kijkt als het ware naar het nieuw bedijkte land. Aan de polderkant is de woonbebouwing laag, ze staat als het ware midden in de polder. Hier waren dan ook de agrarische bedrijven gesitueerd.

De overige bebouwing in het buitengebied betreft veelal verspreide bebouwing in de vorm van boerderijen. Het bebouwingsbeeld in het landelijk gebied bestaat voornamelijk uit historische en moderne agrarische gebouwen. Bij de oudere boerderijen komen soms monumentaal beplante erven voor. Naast deze boerderijen bevinden zich in het buitengebied ook burgerwoningen en bedrijfsgebouwen.

Zowel aan de Zinkweg als verspreid over het gebied doet zich op bepaalde plaatsen verrommeling voor. Het kan dan gaan om buitenopslag, slecht vormgegeven of slecht gepositioneerde paardenbakken, verouderde bebouwing etcetera. In principe doen deze verschijningsvormen afbreuk aan het karakter van het gebied, dat zich kenmerkt door openheid en een gaaf bewaard gebleven polderpatroon. Ze kunnen daarmee als ongewenst worden beschouwd. Anderzijds zijn ze vaak een gevolg van de veranderende gebruiksvraag in het landelijk gebied. Niet alleen de agrariër is gebruiker (hoewel deze nog wel steeds het primaat heeft), ook andere claims worden gelegd, vanuit onder meer het toerisme, burgerbewoning, het hobbymatig houden van paarden, bedrijvigheid, etcetera.

### **2.1.6 Waarden cultuurhistorie en landschap**

Op basis van voorgaande beschrijving van het landschap zijn twee belangrijke landschapswaarden te onderscheiden in het landelijk gebied van Oud-Beijerland.

#### ***Openheid***

Voor vrijwel het hele buitengebied van de gemeente Oud-Beijerland is openheid karakteristiek. De openheid komt tot uiting in de weidsheid en grootschaligheid van de polders. De dijken zorgen daarbij voor geleiding en begrenzen de polders. In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.

#### ***Bebouwing***

Van waarde zijn de boerderijen die behoren tot de Vlaamse Schuurgroep, het typische bebouwingspatroon langs de linten en de verwevenheid met het landschap (bijvoorbeeld doorzichten). Dit zijn karakteristieke panden.

#### ***Hoogteverschillen***

Het polderlandschap is overwegend vlak. Toch zijn in het vlakke landschap kleine hoogteverschillen aanwezig. Deze worden veroorzaakt door voormalige kreeklopen in het landschap en door het proces van inklinking van de bodem. Dit reliëf draagt bij aan de variatie in het landschapsbeeld en versterkt de identiteit van het buitengebied. Grotere hoogteverschillen zijn door menselijke werkzaamheden veroorzaakt, zoals de oevers van de Oude Maas en de dijken. Het patroon van de dijken die sinds de Sint-Elisabethsvloed (1421) zijn aangelegd, is nog vrijwel geheel intact. De veelal beplante binnendijken zijn beelddragende van het landschap.

#### ***Buitendijks gebied***

Het buitendijkse gebied van Oud-Beijerland bestaat uit twee delen, oostelijk en westelijk van het centrum. Het oostelijke gedeelte bestaat hoofdzakelijk uit bosgebied. Ook is het bezoekerscentrum Klein Profijt hier gevestigd. De landschappelijke waarde van het buitendijks gebied is erg belangrijk voor de Hoeksche Waard.

## **2.2 Functies**

### **2.2.1 Water**

Oud Beijerland behoort tot het zeekleigebied. Aan de oppervlakte is in het gebied voornamelijk klei en veen afgezet. Ook de diepere ondergrond bestaat uit een afwisseling van klei- en zandpakketten. Deze pakketten zijn gevormd in de perioden waarin de zee zich afwisselend terug trok om vervolgens het land weer te overspoelen. De zandige pakketten die zijn afgezet vormen nu waterdoorlatende lagen, die soms tientallen meters dik kunnen zijn. Deze zogenaamde watervoerende pakketten worden vaak begrensd door kleiafzettingen, die geen water kunnen doorlaten. Deze kleiafzettingen worden daarom scheidende lagen genoemd.

### ***Oppervlaktewater***

De Hoeksche Waard is van oorsprong een reeks eilanden in een deltagebied. Ook nu nog spelen de rivieren een belangrijke rol in het landschap. De Oude Maas beïnvloedt de buitendijkse oevers. Het is een van de weinige zoetwatergetijderivieren in Nederland. De getijdenwerking is na de aanleg van de Deltawerken sterk afgenomen, maar bepaalt nog steeds het karakter van de oevers (met slikken en platen, biezen en riet, ruigten en graslanden). De Binnenbedijkte Maas is een ingesloten rivierarm, die door de Boezemvliet in verbinding staat met de Oude Maas. Als zoet binnenwater speelt de Binnenbedijkte Maas een belangrijke rol in de waterhuishouding van de Hoeksche Waard. Het fungeert als een boezemwater waarin water wordt opgevangen en van waaruit water de polder kan worden binnengelaten. Tevens heeft de Binnenbedijkte Maas een belangrijke lokale invloed op het grondwater. Ook het Spui fungeert als inlaat als sprake is van droogte.

Op kleinere schaal is de Oud-Beijerlandsche Kreek bepalend voor het landschap. In de huidige situatie zijn veel krekens in de Hoeksche Waard gekanaliseerd, maar oorspronkelijk kenden de krekens een kronkelig verloop. Dat geldt ook voor de Oud-Beijerlandsche Kreek. De loop is relatief goed behouden. In en nabij het plangebied ligt verder ten noorden van het dorp Oud-Beijerland de Oude Maas die ter hoogte van de kern splitst in het Spui. Bemaling van de polders vindt plaats via gemalen; de toevoer verloopt via de grote watergangen en de kreek.

### ***Grondwaterkwel***

In de Hoeksche Waard is sprake van een zoute tot brakke kwel (in noordelijke richting afnemend) onder invloed van het Hollandsch Diep en de Haringvliet. Het kwelwater in de polder heeft onder invloed van de Binnenbedijkte Maas een zoet karakter. Ook het buitendijks gebied heeft een sterke zoete kwel. Dit wordt mede veroorzaakt door de aangrenzende opgespoten gorzen. Het water vervult een grote (belevings)waarde in het gebied en heeft daarnaast een functionele waarde als onderdeel van retentie en afvoer van hemelwater.

### ***Peil***

Het buitengebied van Oud-Beijerland maakt deel uit van peilgebied De Bosschen. Dit peilgebied ('bemalingsgebied') is door het waterschap Hollandse Delta als zodanig aangewezen en omvat overigens een groter gebied dan alleen het buitengebied. Voor de polder Oud-Beijerland wordt een zomerpeil gehanteerd van NAP -1,4 m en een winterpeil van NAP -1,6 m.

### ***Waterkwaliteit***

Met name de inrichting van watersystemen met meer natuurvriendelijke oevers, het verdiepen van watergangen, doorspoeling en kwaliteitsbaggeren hebben de laatste jaren voor een verbetering van de waterkwaliteit in het plangebied gezorgd. Het stedelijk water blijft echter een aandachtspunt en de uitspoeling van nutriënten vanuit de landbouw. Deze dragen doorgaans niet bij aan een betere waterkwaliteit.

## **2.2.2 Landbouw**

Het grondgebied van de gemeente Oud-Beijerland wordt overwegend agrarisch gebruikt. Buiten de kernen en bedrijventerreinen is in totaal circa 80% van de grond in gebruik als agrarisch terrein. Een uitzondering wordt gevormd door de buitendijkse

terreinen, die grotendeels als natuurterrein zijn ingericht. In de afgelopen tien jaar is het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Oud-Beijerland met 30% gedaald van (ca.) 42 naar 29 bedrijven. Hoewel daling van agrarische bedrijven een landelijke trend is, is de daling in Oud-Beijerland meer dan het landelijk gemiddelde. Het areaal aan grond dat door deze bedrijven gezamenlijk in gebruik is, is sinds 2001 met 3% gedaald van 1.310 tot circa 1.275 hectare. Verhoudingsgewijs is dat lager dan de afname van het aantal bedrijven, hetgeen betekent dat de bestaande bedrijven deels zijn opgeschaald.

De belangrijkste grondgebruikers zijn de akkerbouwers en de (glas)tuinbouwers. In totaal wordt in 2011 ca. 76% van het totale areaal cultuurgrond door akkerbouwbedrijven in beslag genomen (ca. 968 ha). Iets meer dan helft van de gronden die door deze bedrijven in gebruik zijn wordt benut voor de teelt van (consumptie- en poot aardappelen); iets minder dan de helft wordt voor de teelt van granen benut. Van de overige categorieën zijn suikerbieten (ca. 128 ha) en akkerbouwgroenten (ca. 86 ha) de grootste categorieën.

Bij de tuinbouw kan onderscheid worden gemaakt in tuinbouw open grond en onder glas. In 2011 waren er 9 tuinbouw bedrijven open gronden met een gemeenschappelijk oppervlakte van 123 ha. Deze oppervlakte is overigens gegroeid ten opzichte van 2001. Onder glas is nog slechts sprake van 3 bedrijven, allen werkzaam in de fruitsector. De totale oppervlakte bedraagt ca. 443 ha.

Ten aanzien van de veeteelt wordt door CBS een aantal van 7 bedrijven opgegeven in 2011. In drie gevallen gaat het om rundveebedrijven (melk-, fok-, weide-, en/of vleesvee) en in vier gevallen om paarden/pony's. Intensieve veehouderijen, bedrijven in pluimvee, varkenshouderijen, pelsdieren, etc. komen niet voor in de gemeente.

### ***Bedrijfsomvang***

De bedrijven in het buitengebied kennen een grote omvang. In de Hoeksche Waard ligt de gemiddelde bedrijfsomvang op ongeveer 40 ha, aanzienlijk hoger dan het Nederlandse gemiddelde. Dit heeft te maken met de aanwezigheid van grote akkerbouwbedrijven en de grote ruilverkavelingen uit de jaren '60. De productieomvang is gemiddeld. Qua productieomvang leggen de overwegen 'modale' akkerbouwbedrijven in de Hoeksche Waard het af tegen de grote glastuinbouwbedrijven in het Westland en de B-driehoek. Dit verschil is wat productie-intensiteit nog markanter. Die ligt in de Hoeksche Waard ver onder het landelijk gemiddelde en ook lager dan in vergelijkbare akkerbouwgebieden als de Flevopolders en de Kop van Noord-Holland. In Oud-Beijerland zijn de bedrijven gemiddeld iets kleiner dan de genoemde 40 ha, namelijk ca. 31 ha.

### ***Schaalvergroting***

Vanaf de jaren '60 van de 20<sup>e</sup> eeuw heeft er schaalvergroting van de bedrijven plaats gevonden. Ook de komende jaren is de verwachting dat de schaalvergroting verder zal toenemen doordat het aantal bedrijven verder zal afnemen en de vrijkomende gronden door omliggende bedrijven worden overgenomen. Na tientallen jaren van afnemende opbrengsten, is het economisch perspectief voor de landbouw weer rooskleurig. Ook de Nederlandse landbouwproductie zal kunnen profiteren van de toenemende vraag op de Wereldmarkt. De Zuid-Hollandse eilanden hebben daarbinnen een bijzondere positie, door klimaat, bodem, waterhuishouding en de ligging ten op-

zichte van toeleverende en verwerkende bedrijvigheid en grote afzetmarkten. De verwachting is dat het aantal bedrijven tot 2030 zal afnemen met 50% tot ongeveer 240 bedrijven in de gehele Hoeksche Waard.

### ***Bedrijfsbeëindiging***

Door verdergaande schaalvergroting zal het aantal bedrijven afnemen. Dat betekent dat oude bedrijfsbebouwing en woningen een nieuwe functie moeten krijgen. Een deel van de bebouwing zal worden gesaneerd, een ander deel zal een nieuwe functie krijgen. De blijvende bedrijven zullen in omvang toenemen waarbij de bedrijfsbebouwing toeneemt.

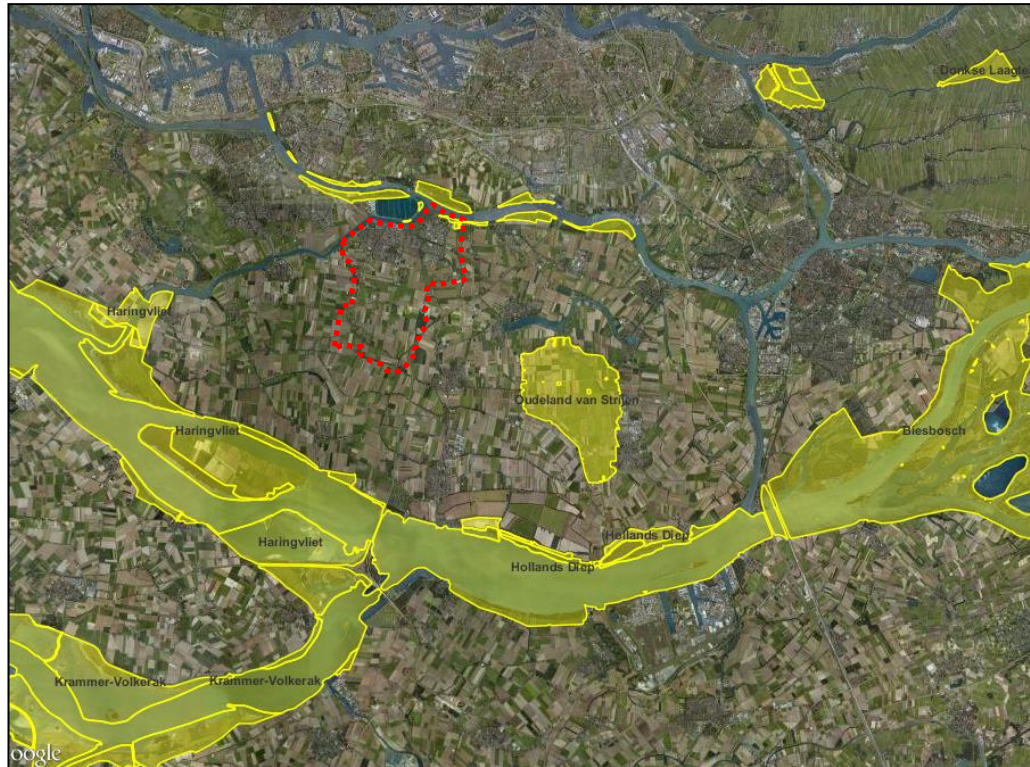
Hoewel de agrarische sector in de gemeente Oud-Beijerland in de komende jaren zal veranderen zal ze een belangrijke sector blijven, maar (naar verwachting) met minder en grotere bedrijven. In de planperiode is te verwachten dat bestaande bedrijven uitbreiden of juist dat bedrijfsbebouwing van functie verandert of wordt gesloopt.

De waarde van de landbouwsector is zowel economisch (werkgelegenheid) als landschappelijk van aard (de agrariër als beheerder van het gebied).

### **2.2.3 Natuur**

Een klein deel van de gemeente Oud-Beijerland ligt binnen het Natura 2000-gebied De Oude Maas. Het zijn de gronden ten noorden van de kern Oud-Beijerland welke buitendijks liggen en daarmee onder invloed staan van de rivier. De Oude Maas is een rivier die onder invloed van eb en vloed staat. De smalle uiterwaarden vormen het grootste, nog resterende zoetwatergetijdengebied van ons land. Door afsluiting van het Haringvliet is de getijdendynamiek afgenomen. Hoge delen van het gebied worden daarom bij getijdenhoogwaters niet meer regelmatig overspoeld. De gebieden bestaan uit getijdengrienden, wilgenbossen en vochtige terreinen met een riet- en ruigtevegetaties. In deze gebieden is o.a. de Bever te vinden.

Op een wat grotere afstand van de gemeente Oud-Beijerland liggen meerdere Natura 2000-gebieden. Deze Natura 2000-gebied zijn Haringvliet, Holland Diep, Oudeland van Strijen, Krammer-Volkerak en de Bieschbosh. Deze liggen allen ten zuiden en oosten van Oud-Beijerland. Het overgrote deel van deze Natura 2000-gebieden zijn gronden gelegen langs grote rivieren en staan daarmee actief onder invloed van rivierwater. Een uitzondering hierop vormt het natuurgebied Oudeland van Strijen, dat nu een polder is. Het Oudeland van Strijen bestaat uit grasland- en akkerbouwpercelen en heeft een zeer open karakter. Er is nauwelijks bebouwing en opgaande begroeiing in het gebied aanwezig. In onderstaande afbeelding is de ligging van deze Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied weergegeven.



*Natura-2000-gebieden in en in de nabijheid van het plangebied (Bron: Synbiosys Alterra)*

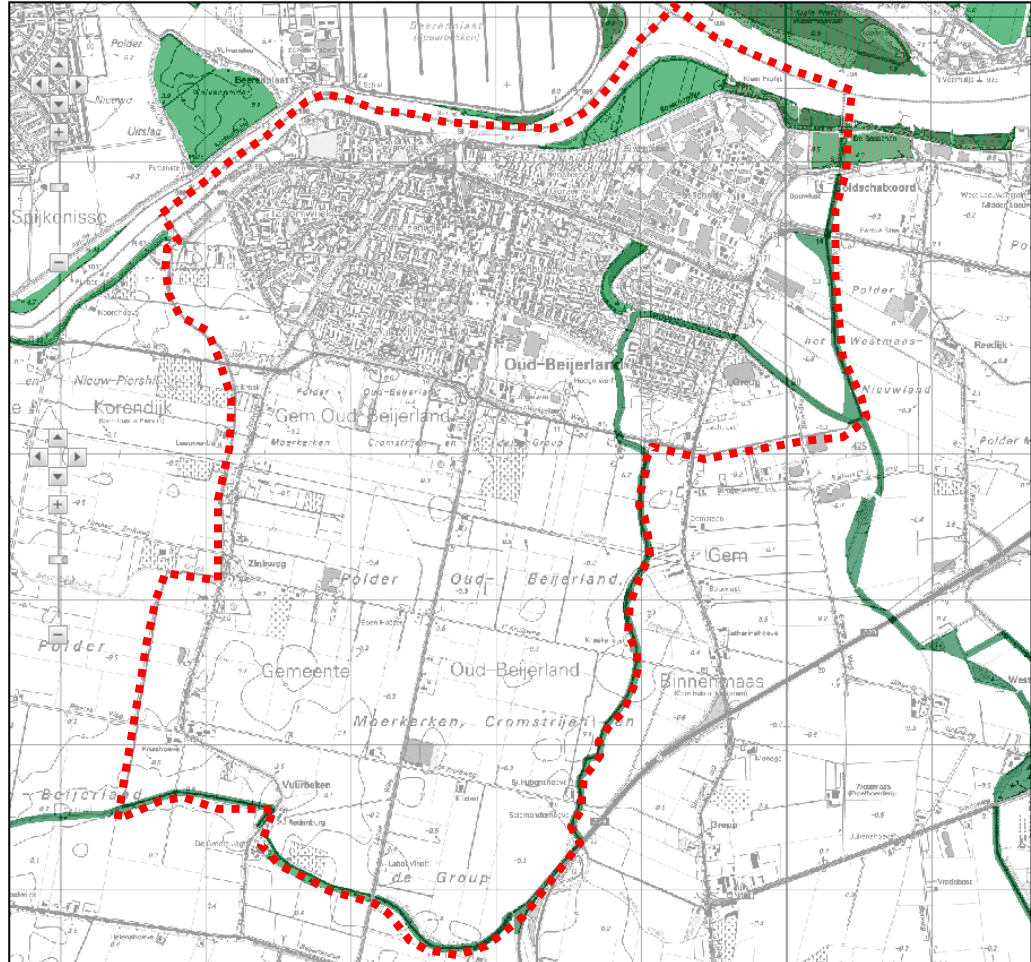
### **Beschermde natuurmonument**

In het buitengebied van Oud-Beijerland liggen geen gebieden die zijn aangewezen als beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument betreft het natuurgebied het Groote Gat en ligt op ongeveer 2.500 meter ten zuidwesten van het plangebied. Dit beschermd natuurmonument betreft een ondiepe kreekrest met open water, omzoomd door rietgordels. Het betreffen jonge kalkhoudende schorgronden die in zout water zijn afgezet. In het gebied zijn plantensoorten aangetroffen die in brakke milieus voorkomen. Het is een broedgebied voor moeras- en weidevogels en een rust- en overwinteringsgebied voor waterwild.

### **Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**

Delen van het plangebied zijn door de provincie aangewezen als EHS. Het realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur is een van de ambities van de provincie Zuid-Holland. De EHS is opgedeeld in bestaande natuur en verbindingzones. De verbindingzones hebben als doel de bestaande natuur met elkaar te verbinden om zo verplaatsing van flora en fauna te bevorderen en geïsoleerde populaties te beperken.

De bestaande natuur ligt voornamelijk in het noorden van de gemeente. Het zijn de buitendijks gelegen gronden van Oude Maas welke gedeeltelijk vallen onder het gelijknamige Natura 2000-gebied. Het zijn moerasachtige gebieden met rivier- en beek-begeleidende bossen waar de wat drogere delen op de dijk gekenmerkt worden door kruiden- en faunarijke grasland.



*EHS in het landelijk gebied van Oud-Beijerland (bron: provincie Zuid-Holland)*

In het plangebied ligt een deel van de Oud-Beijerlandsche Kreek. Dit gebied is aangewezen als bestaande natuur. Verder naar het zuiden toe verandert de functie van de kreek in een verbindingzone. Deze verbindingzone verbindt de bestaande losse natuurgebieden die verspreid door de polder liggen met elkaar en met het Haringvliet. Deze losse natuurgebieden bestaan uit ruigten, vochtige bossen en kruidenrijke graslanden.

Een andere verbindingzone is het Spui. Het Spui dat in het noorden van het plangebied stroomt vormt als zoetwatergetijdenrivier, vormt een belangrijke ecologische verbinding tussen de Oude Maas en het Haringvliet. Vroeger had deze rivier drassige, flauw aflopende grasoevers. Die waren aantrekkelijk voor waterminnende planten en dieren. Maar na de afsluiting van het Haringvliet verdwenen veel van deze vochtige graszoden. Ze vielen droog en werden vervolgens bedijkt of opgehoogd.

### ***Overige natuurwaarden***

De meeste natuurgebieden in de gemeente Oud-Beijerland zijn buitendijks gelegen. De afwisseling van slikplaten, rietvelden, grienden, wilgenbos en grasgorzen bepaalt in belangrijke mate de waarde van het buitendijkse natuurterrein. Naast de natuurgebieden langs de oevers van de Oude Maas zijn er kleinere natuurgebieden langs de Oud-Beijerlandsche Kreek aanwezig en zijn er natuurwaarden te vinden in de vorm van dijk- en erfbeplanting.

#### *Buitendijks gebied*

Het buitendijks gebied is in sterke mate afhankelijk van de Oude Maas. De Oude Maas heeft als getijdenrivier een grote variatie aan biotopen, waarbij vooral de overgangen van diep en ondiep water en de afwisseling van vegetatietypen van belang zijn. Door deze condities is de Oude Maas een belangrijk internationaal overwinteringsgebied voor diverse watervogels. Er zijn meerdere biotopen te onderscheiden: slikplaten, biezenvelden, rietruigten, grasgorzen, bramenhagen en grienden. Vooral het getijdenhakgriend is een zeldzaam biotoop. De afwisseling van slikplaten (met steltlopers), rietvelden (waarin rietvogels en de bruine kiekendief voorkomen), bramen (geschikt voor diverse vogelsoorten), grienden, wilgenbos (belangrijk voor vleermuizen, bunzing, bosuil, boomvalk, wielewaal) en grasgorzen (foerageerplek voor weidevogels zoals de grutto, maar ook belangrijk voor planten) bepaalt in belangrijke mate de waarde van dit gebied.

#### *Oud-Beijerlandsche Kreek*

Diverse vogelsoorten (vooral eendachtigen) vinden rust en voedsel in de kreek. Aan weerszijden ligt een strook grasland die lager ligt dan de omliggende gronden (eeuwkanten). Naast de natte component is er sprake van een droge component; de graslanden en opgaande begroeiing langs de kreek draagt eveneens bij aan de ecologische waarde van deze watergangen.

#### *Dijk- en erfbeplanting*

Over het algemeen is de natuurwaarde van de dijkvegetatie in de gemeente Oud-Beijerland gering. Schapenbeweiding is één van de oorzaken van een lage natuurwaarde. Bij extensivering van beweiding zijn deze natuurwaarden mogelijk te versterken en kan de ontwikkeling van kruiden- en faunairijk grasland worden gestimuleerd. Vooral de dijken met een zware, kalkarme grond scoren slecht wat betreft natuurwaarde. Dijken met een zavelige grond kennen een wat hogere natuurwaarde en herbergen plaatselijk plantensoorten die tot de stroomdalflora worden gerekend.

Toch versterkt de aanwezigheid van boombeplantingen de natuurlijke waarden van het omringende, naar verhouding minder soortenrijke, agrarische landschap. Samen met de erfbeplantingen hebben de dijkbeplantingen een belangrijke ecologische functie in het verder vrij boomloze agrarische gebied.

De beplantingen op de dijken zijn van belang voor kleine zoogdieren, vleermuizen, insecten en vogels. In combinatie met bloeiende en besdragend struweel leveren de beplantingen een goed biotoop voor kleine zangvogels en vlinders. Beplantingen met oude knotwilgen zijn een belangrijk broedbiotoop voor zangvogels en voor de steenuil. Naast knotwilgen worden in de nattere zones schietwilgen aangetroffen langs dijken. Juist de oudere schietwilgen hebben een belangrijke ecologische functie voor soorten



(onder andere ransuil, grote bonte specht, torenvalk, boomkruiper en diverse vlindersoorten).

De erfbeplanting is voor de ecologische samenhang binnen de polder van groot belang als schuilplaats in de uitgestrekte en intensief agrarisch gebruikte polders. Ook voor de erfbeplantingen geldt dat de natuurwaarde in de zin van biodiversiteit beperkt wordt door de dominantie van enkele soorten (iep, populier, es).

#### *Polder*

De gronden in de polder zijn hoofdzakelijk in gebruik als akker. Deze akkers zijn voornamelijk intensief in gebruik, waardoor er weinig mogelijkheden zijn om natuur te ontwikkelen. Echter er zijn toch plekken te vinden met bijzondere natuurwaarden. De aanwezigheid van vochtige milieus/kwelomstandigheden in het agrarisch gebied is ecologisch van grote waarde. Deze milieus zijn zeldzamer geworden als gevolg van landbouwkundige verbetering van ontwatering en afwatering.

Daar waar ruige akkerranden aanwezig zijn kunnen soorten als veldleeuwerik, patrijs en gele kwikstaart worden aangetroffen. Deze soorten zijn afhankelijk van ruigere zones die ontstaan door het af en toe verwaarlozen van een akker(rand). Dit zijn bijzondere elementen die hoge natuurwaarden bevatten.

### **2.2.4 Archeologie**

Vrijwel het hele grondgebied van de gemeente Oud-Beijerland kent een oude bewoningsgeschiedenis. De zichtbare geschiedenis van het gebied stamt uit de Late Middeleeuwen en de tijd daarna. Tot voor kort was niet bekend dat de Hoeksche Waard ook in de prehistorie en in de Romeinse tijd bewoond werd. Inmiddels hebben archeologen goed bewaarde nederzettingen uit lang vervlogen tijden ontdekt. Die zijn niet zichtbaar, maar liggen begraven onder klei en zand. Dit begraven landschap uit de prehistorie en Romeinse tijd verdient net als de Middeleeuwse resten de aandacht.

#### ***Verwachtingswaarden***

Uit diverse historische bronnen is de voormalige aanwezigheid van bebouwing uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd met vrij grote zekerheid aangetoond. Het betreft verhoogde huisplaatsen, overige huisplaatsen, alsmede dorpskernen en lintbebouwingen langs dijken. Samenvattend kan over de (hoge) verwachting voor bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden opgemerkt, dat deze zich concentreert in de kern en langs sommige, als zodanig op de verwachtingskaart aangegeven bewoningslinten (dijken) en op al dan niet verhoogde huisplaatsen.

Voor wat betreft de perioden waaruit binnen het gemeentegebied archeologische waarden verwacht kunnen worden, zijn de perioden van het Paleolithicum (300.000-8800 voor Chr.) en het Mesolithicum (8800-4900 voor Chr.) buiten beschouwing gelaten. In mindere mate geldt dit voor de periode van het Neolithicum (5300-2000 voor Chr.). Gedurende het Vroeg en Midden Neolithicum (tot in het Midden Atlanticum) vindt er een zeer snelle stijging van de zeespiegel plaats en worden in die periode dikke pakketten mariene sedimenten afgezet (Formatie van Naaldwijk; Laagpakket van Wormer). Het westelijk deel van de Hoeksche Waard ligt dan in een getijdengebied dat met een waddenlandschap is te vergelijken. Pas in het Laat Atlanticum neemt het tempo van sedimentatie af en kunnen er, in een soort gorzen en slikkenlandschap,

op kreekoeverwallen en kreekruigen mensen gewoond hebben. De bovenste afzettingen van het Laagpakket van Wormer liggen op een diepte van gemiddeld circa 2,5 tot 3,0 m -NAP. De hogere voorkomens van deze afzettingen betreffen de kreekoeveren kreekrugafzettingen. Op het Laagpakket van Wormer kunnen dus op kreekruigen resten uit het Neolithicum aangetroffen worden, al zijn er tot op heden op dit niveau in de regio geen archeologische resten aangetroffen.

Op het Hollandveen Laagpakket zijn vindplaatsen aangetroffen. Vanaf het begin van de IJzertijd, de periode van 800 tot 12 voor Chr., werd naar huidige inzichten periodiek op het veen gewoond. Dit werd mogelijk gemaakt door een betere ontwatering van het veen door de krekken, die het gebied in deze periode doorsneden. Diverse waarnemingen op Voorne-Putten en in Vlaardingen geven aanleiding tot de veronderstelling dat het veen in deze periode in de hele regio plaatselijk bewoond is geweest en er dus ook in Oud-Beijerland waarschijnlijk dergelijke vindplaatsen verwacht kunnen worden.

In theorie kunnen archeologische resten en sporen aanwezig zijn uit de periode van het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. De kans op het aantreffen van sporen uit de Late Middeleeuwen is alleen aanwezig indien er onder de afzettingen uit de Duinkerke IIIb-transgressiefase een volledig intacte stratigrafie aanwezig is. Het gaat daarbij vooral om terpjes uit de eerste helft van de Late Middeleeuwen (11<sup>e</sup> t/m de 13<sup>e</sup> eeuw).

Een paar van de historische (deels nog aanwezige) zones met bebouwing betreffen de periode van de Late Middeleeuwen (11<sup>e</sup> -15<sup>e</sup> eeuw). In het merendeel zijn vooral resten van gebouwen uit de Nieuwe Tijd tussen de 16<sup>e</sup> en de 18<sup>e</sup> eeuw te verwachten. Voor een deel bestaan de gebouwen nog. Rondom deze bestaande gebouwen kunnen nog sporen van oudere bebouwing in de ondergrond aanwezig zijn. Deze sporen bevinden zich veelal dicht onder het maaiveld. Inbraakgeulen, die vooral ontstaan zijn in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, worden gezien als versturende factor, aangezien deze in belangrijke mate hebben bijgedragen aan erosie van onderliggende lagen.

### **2.2.5 Toerisme en Recreatie**

In het plangebied bevindt zich camping de Kriekenboogerd aan de 2<sup>e</sup> Kruisweg. De waarde van het toerisme en recreatie is vooral gelegen in de bijdrage aan de werkgelegenheid (incl. spinoff).

### **2.2.6 Verkeer en infrastructuur**

De gemeente Oud-Beijerland is goed ontsloten met de stedelijke gebieden van de Randstad. De A29 loopt aan de oostzijde langs de gemeente. Vanaf deze weg loopt in oost west richting de N217. Met het OV wordt Oud-Beijerland ontsloten middels een busverbinding naar o.a. Rotterdam Zuidplein.

Knelpunten op het gebied van infrastructuur zijn er op de dijkwegen, waar veel verschillende gebruikersgroepen van dezelfde weg gebruikmaken. Zowel (zwaar) agrarisch verkeer, bestemmingsverkeer als recreatief verkeer rijden over dezelfde (relatief smalle) wegen.

Een belangrijke mogelijke toekomstige ontwikkeling in het buitengebied van Oud-Beijerland is de aanleg van de A4-Zuid. Over dit tracé wordt al in de jaren '60 gesproken. In het bestemmingsplan Buitengebied (1981) is het tracé al opgenomen, bij wijze van aanduiding. Voor de A4 Zuid wordt gestreefd naar een bestuurlijk convenant tussen alle betrokken overheden. De weg is gepland diagonaal door het polderlandschap van de Hoeksche Waard. De A4 biedt kansen voor het oplossen van een aantal verkeersproblemen in de Hoeksche Waard door het verbeteren van de externe bereikbaarheid.

De infrastructuur in het gebied heeft cultuurhistorische (zie hoofdstuk 2), toeristische en functionele waarde (plaatselijke ontsluitingstructuur voor de bewoners en bedrijven).

### **2.2.7 Bedrijven**

In het buitengebied van Oud-Beijerland liggen zoals aangegeven met name agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn veelal verspreid over het plangebied aanwezig. Het type bedrijvigheid bestaat voornamelijk uit agrarische akkerbouw bedrijven. Daarnaast zijn er verschillende agrarisch gerelateerde bedrijven aanwezig, maar ook niet-agro gerelateerde bedrijven komen voor, zoals aannemersbedrijven, groothandelsbedrijven en garages.

### **2.2.8 Wonen**

In het buurtschap Zinkweg wordt met name gewoond; verder vindt verspreid over het gebied solitaire bewoning plaats, vaak in voormalige agrarische dienstwoningen of landarbeiderswoningen.

Zowel de functies wonen als bedrijven dragen bij aan de levendigheid en daarmee vitaliteit van het buitengebied.

### **2.2.9 Leidingen**

Door het plangebied loopt een aantal ruimtelijk relevante leidingen (uiteraard lopen er meer leidingen maar onderstaande zijn relevant gelet op externe veiligheid):

- Rioolleiding (500mm) t.b.v. gemaal Heinenoord en zuivering in Oud-Beijerland;
- 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 van Air Liquide, grofweg hetzelfde 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.

In de gemeente loopt een door het rijk aangewezen "buisleidingenstraat", die gereserveerd is voor diverse transportleidingen, die komen uit het Rotterdamse havengebied. Het gaat om leidingen voor het transport van zowel vloeistoffen als gassen, voor energie- en watervoorziening en voor industriële doeleinden.

### **2.2.10 Hoogspanningsleidingen**

In het plangebied bevindt zich de bovengrondse hoogspanningsverbinding van Tenet. De spanning op de leiding is 380 kV. De zogenaamde 'zakelijk rechtstrook' van deze hoogspanningsleiding heeft een breedte van 30 tot 40 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze strook is bebouwing en begroeiing aan strenge regels gebonden, omdat er altijd een minimale afstand moet zijn tussen de geleiders en bijvoorbeeld daken of bomen.

### 3 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt per bestemming toegelicht wat er in de regels mogelijk is gemaakt ten aanzien van het gebruik en het bouwen. Hierbij is het kaderstellend beleid van de rijks- provinciale en regionale overheden als uitgangspunt genomen evenals het beleid dat reeds door de gemeente Oud-Beijerland is vastgesteld.

#### 3.1 Probleemschets

De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied staan onder druk. Het aantal agrarische bedrijven in Oud-Beijerland neemt gestaag af (een daling van 42 naar 29 over de periode 2001-2011). Er is wel veel vraag naar agrarische grond en bedrijfsgebouwen, maar deze grond en gebouwen worden (op grote schaal) voor andere, niet-agrarische doeleinden gebruikt. Bij de agrarische bedrijven die zich richten op de toekomst ligt de nadruk op specialisatie en groei. De schaalvergroting van de grondgebonden landbouw draagt bij aan de rol van de landbouw als drager en beheerder van de kwaliteiten van de groene ruimte. Het waardevolle landschap is ontstaan door jarenlang zorgvuldig beheer door de gebruikers van de grond. Wel staat de kwaliteit van de natuur onder druk, mede als gevolg van versnippering van natuurgebieden en het doorsnijden van ecologische verbindingen. De gebruiksiteit van het buitengebied in het algemeen en de toename van verkeersinfrastructuur hebben hieraan bijgedragen.

Daarnaast staat het buitengebied in de belangstelling bij de recreant. Ook is er sprake van een behoefte aan landelijke woonmilieus, ofwel wonen in het buitengebied. Dit alles kan vragen om een andere inrichting en gebruik van de gebouwen en gronden in het buitengebied. Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen deze ontwikkelingen, in meer of mindere mate, plaats kunnen vinden. Ten aanzien van de landbouw kan dit enerzijds door ruimte te geven aan schaalvergroting en anderzijds ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Deze laatste opgave bestaat uit het toestaan van nieuwe gebruiksfuncties als wonen en bedrijvigheid in de genoemde vrijkomende bebouwing. Waar mogelijk kan dat in combinatie met de ontwikkeling van nieuwe natuur en landschap.

Ook voor Oud-Beijerland geldt dat de schaalvergroting in de landbouw in de afgelopen jaren is doorgezet en zich zal doorzetten. Het percentuele aantal bedrijfsbeëindigingen zal naar verwachting echter niet zo groot zijn als de percentuele landelijke daling. Uit een enquête onder bedrijven en bewoners in het buitengebied komt voort 95% van de agrariërs het bedrijf binnen 10 jaar niet zal beëindigen. De uitbreidingswens voor zowel gronden als bebouwing bestaat bij veel bedrijven. Bijna de helft van de bedrijven wenst een nevenactiviteit op het perceel te starten. Uit de inventarisatie is ook gebleken dat de bedrijfscondities in Oud-Beijerland op dit moment gunstig zijn. De bodemcondities zijn gunstig en er zijn relatief weinig beperkingen, zoals oprukkende verstedelijking of concurrerende bedrijfstakken.

De aanwezige landschappelijke kwaliteiten vragen om een goede balans tussen werk, wonen, recreatie, cultuur en natuur. Op deze manier kan richting en sturing worden gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gedurende komende 10 jaar.

### **Doelstelling**

De doelstelling voor het buitengebied is gelet op bovenstaande als volgt:  
*Het scheppen van een sterke ruimtelijke structuur waarmee wordt ingezet op kwaliteitsverbetering en waarbij met behoud van de agrarische structuur wordt gezocht naar het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.*

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de doelstelling via het bestemmingsplan verwezenlijkt kan worden. Daarbij wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan een toelatingskader biedt. Voor de daadwerkelijke realisatie is de gemeente afhankelijk van initiatiefnemers, agrariërs, burgers, bedrijven en (semi) overheden (waaronder de gemeente zelf). In deel twee van dit hoofdstuk wordt de visie uitgewerkt tot op het detailniveau van bestemmingsplan.

## **3.2 Visie op landelijk gebied**

### **3.2.1 Algemeen**

In algemene zin wordt ingezet op een buitengebied dat geschikt is voor zowel de landbouw, burgerbewoning, toerisme en recreatie en daarnaast open, groen en aantrekkelijk is. Dit vergt een dynamisch bestemmingsplan, waarmee ingespeeld kan worden op vraagstukken uit het gebied die op de gemeente af komen en waarin tevens de visie van de gemeente is verwerkt. Dit zonder dat daarbij de belangen van derden in het geding komen. De visie (doelstelling) laat zich in de volgende uitgangspunten vatten:

### **3.2.2 Uitgangspunten visie gemeente**

- Het buitengebied is gezoneerd om recht te doen aan de gebiedskenmerken en mogelijkheden van de deelgebieden;
- Er wordt voldoende ruimte geboden voor een economisch rendabele agrarische bedrijfsvoering;
- Er wordt voldoende ruimte geboden aan bestaande burgerbewoners (voldoende wooncomfort);
- Er komen mogelijkheden voor toerisme en recreatie (o.a. kleinschalig kamperen, bed & breakfast);
- De gemeente wil verrommeling tegengaan c.q. oplossen;
- Er wordt ruimte geboden aan organische groei (het op beperkte schaal toevoegen dan wel verwijderen van functies en /of bebouwing al naar gelang de dynamiek van het gebied hierom vraagt);
- Er wordt gewerkt aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied door het scheppen van ontwikkelingsmogelijkheden voor creatieve en innovatieve boeren en burgers;
- Kwaliteitsverbetering kan ook worden gefaciliteerd door het ontwikkelen van nieuwe landgoederen, een en ander op basis van de Nota nieuwe landgoederen Hoeksche Waard;
- Ingezet wordt op behoud en versterking van de waarden van natuur en landschap;
- Ingezet wordt op behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.

### 3.2.3 *Uitgangspunten vragen uit het gebied*

- Er is behoefte aan voldoende bouwmogelijkheden voor agrariërs: deze worden geboden (door middel van ruim bouwvlak);
- Er is behoefte aan nevenactiviteiten voor agrariërs; deze wordt gefaciliteerd;
- Indien het agrarisch bedrijf beëindigd is, wordt de agrarische bestemming omgezet naar wonen (indien mogelijk);
- Er is behoefte aan een groter volume voor burgerwoningen; deze wordt opgenomen;
- Er komt, gelet op de vraag, meer flexibiliteit t.a.v. de plaatsing van woningen;
- Er wordt, gelet op de vraag, meer erfbebouwing bij wonen mogelijk gemaakt;
- Er komen, gelet op de vraag, meer gebruiksmogelijkheden bij woningen;
- Een en ander wordt gerelateerd aan gebiedsspecifieke kenmerken (zoning).

Hiertoe worden functies *verweven waar dat kan, en scheiding waar dat moet*: niet alles kan overal. Specifieke gebiedskenmerken spelen ook een rol bij hetgeen wordt toegestaan. Het landelijk gebied wordt daartoe opgedeeld in zones.

Ook dient er ruimte te zijn voor '*behoud door ontwikkeling*'. Dit vraagt om toepassing van functieveranderingsbeleid (het verkleuren van functies). Het bestemmingsplan kan ruimte bieden voor dynamiek, en deze deels faciliteren, maar kan geen ontwikkelingen afdwingen of in gang zetten. Samenwerking tussen partijen is van belang.

### 3.2.4 *Toelichting op het begrip 'ontwikkeling'*

In planologische termen wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen kleinschalige en grootschalige ontwikkelingen.

Een kleinschalige ontwikkeling heeft in de eerste plaats betrekking op de bestaande, aan het buitengebied gebonden functies/ bebouwing. Het zijn veelal perceelsgebonden ontwikkelingen, die zonder aanvullend (milieu) onderzoek mogelijk zijn. Ze kunnen daarom bij recht (dus rechtstreeks) in het bestemmingsplan worden toegestaan.

Voor grootschalige ontwikkelingen zijn er meerdere mogelijkheden denkbaar. Het is weliswaar mogelijk grootschalige ontwikkelingen rechtstreeks op te nemen in een op actualisatie gericht bestemmingsplan, maar omdat er vaak specifieke haalbaarheids-onderzoeken en overleg met initiatiefnemer(s) over de precieze invulling voor nodig zijn leent de opgave voor dit bestemmingsplan (verplichte actualisering bestemmingsplan voor 1 juli 2013) zich hier minder voor. Het doen van onderzoek en het voeren van overleg kost namelijk tijd.

Er zijn echter andere manieren om grootschalige ontwikkelingen toch al mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, namelijk door:

- het noemen ervan in de toelichting (voor zeer grote ontwikkelingen die nog niet concreet zijn, nieuwe landgoederen vallen hier bijvoorbeeld onder: indien een goed initiatief zich voordoet, kan er aan worden meegewerkt met een separate planologische procedure);
- het mogelijk maken via een binnenplanse afwijking (voor ontwikkelingen waarbij de onderliggende bestemming niet wezenlijk verandert);
- het indirect mogelijk maken door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Uitgangspunt is dat elke ontwikkeling moet passen bij het buitengebied en de vestigingslocatie, waarbij bijgedragen moet worden aan de ruimtelijke kwaliteit en mits daar vanuit milieu en planologisch geen bezwaren tegen bestaan. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten duurzaam zijn in ruimtelijk, economisch, milieuhygiënisch en maatschappelijk opzicht.

### 3.3 Indeling in zones

In hoofdstuk 1 is de doelstelling genoemd:

*Het scheppen van een sterke ruimtelijke structuur waarmee wordt ingezet op kwaliteitsverbetering en waarbij met behoud van de agrarische structuur wordt gezocht naar het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.*

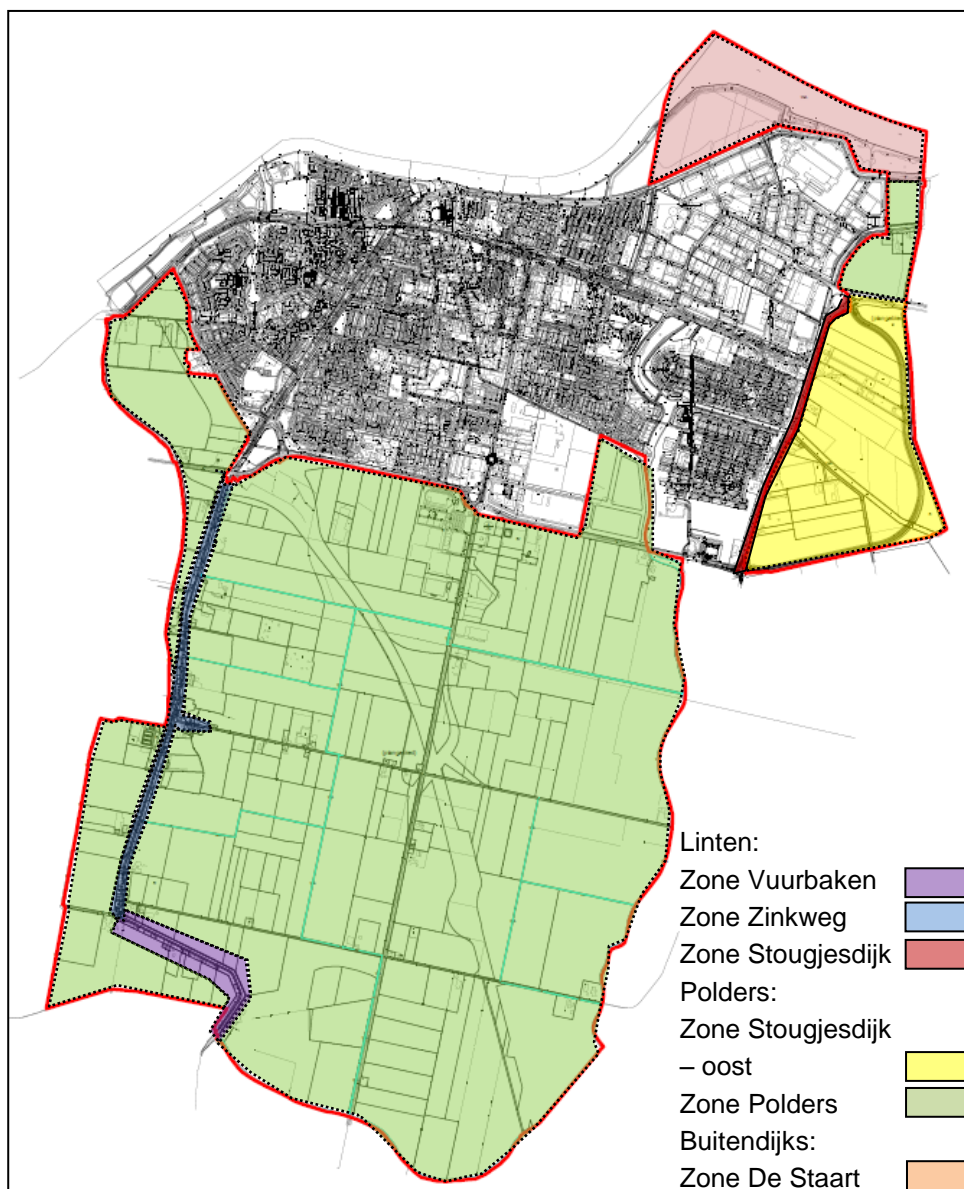
De doelstelling is daarna vertaald in een aantal uitgangspunten (zie voorgaande paragraaf). Om de doelstelling te verwezenlijken is een *zonering* in het buitengebied aangebracht. Deze worden hieronder toegelicht. Via de zonebenadering kunnen alle uitgangspunten worden beschreven (zie hierna).

Op navolgende afbeelding is een indeling in zones gemaakt. Deze indeling is **indicatief** en wordt op de verbeelding exact begrensd. Er zijn 6 zones onderscheiden die zich qua ruimtelijke karakteristiek van elkaar onderscheiden.

#### **Polders**

1. De Polder(s). Het overgrote deel van het buitengebied valt onder de typering polder. Het is een typische Hoeksche Waard polder, die zich kenmerkt door openheid, rust, ruime (overwegend) regelmatige blokverkaveling. Het is een laag-dynamisch gebied met de agrarische sector als voornaamste grondgebruiker.
2. De Polders: Stougjesdijk-Oost. In dit gebied komen alle kenmerken van de Hoeksche Waard samen: de getijdenrivier, de leesbare poldergeschiedenis, de karakteristieke dorpen, dijklinten, de kreken, de landbouw en de mentaliteit van werken en aanpakken. De Stougjesdijk is een structurerende lijn voor de Hoeksche Waard, met het kenmerkende hoogteverschil en het zicht op het open landschap van de Hoeksche Waard. Het Vlietproject is een tweede structurerende lijn voor de Hoeksche Waard, met kansen voor recreatie en natuurontwikkeling. De kreek als belangrijke verbinding tussen deze twee lijnen, maar ook als verbindende structuur tussen Poortwijk en Stougjesdijk-Oost. Het gebied vormt ook het entree van het dorp. Het verder benutten van deze kwaliteiten rechtvaardigt een meer ontwikkelingsgerichte visie op dit gebied. Niet voor niets is in de Regionale Structuurvisie Hoeksche Waard (juli 2009) en in de Integrale Visie Dorpsontwikkeling van de gemeente Oud-Beijerland (juni 2007) het gebied aangeduid als een nieuw woonwerkgebied.





*Indicatieve opdeling in zones*

### **Linten**

3. Lint de Zinkweg. Dit lint kenmerkt zich door een relatief dichte bebouwing langs beide zijden aan de dijk de Zinkweg. Het gebruik is wisselend, maar er komen hier voornamelijk burgerwoningen voor. Plaatselijk zijn doorzichten aanwezig naar het achterliggende agrarische land. De bebouwingstypologie bestaat vooral uit een-gezinswoningen, meestal bestaande uit één bouwlaag plus kap. De verschijningsvorm is zeer gevarieerd, zowel qua detaillering, materiaal als kleurgebruik. Het geeft een afwisselend, kleinschalig maar soms rommelig beeld.
4. Vuurbaken. Deze dijk kenmerkt zich door karakteristieke beplanting en de aanwezigheid van enkele agrarische bedrijven en woningen. Het reliëf van de dijk is een zeer beeldbepalend element in het buitengebied. De dijk is tevens onderdeel van een (boven) regionale fietsroute en daarmee toeristisch van belang.

5. Lint Stougjesdijk. Zie onder 2.

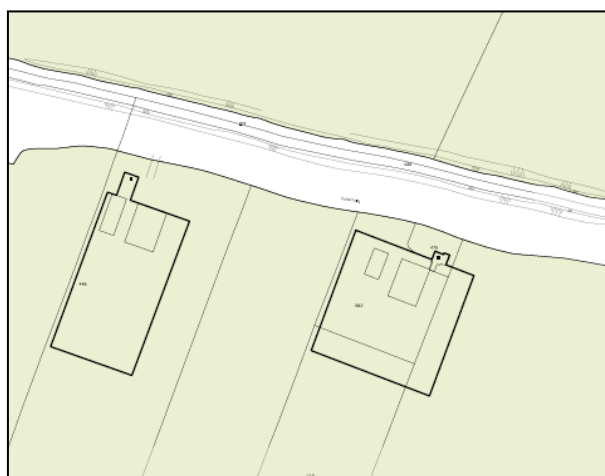
### ***Buitendijks***

6. De Staart. Het gebied dat bekend staat als de Staart is buitendijks gelegen. Er bevinden zich hier diverse natuurwaarden die gerelateerd zijn aan de rivier de Oude Maas. Het beleid is gericht op bescherming van de natuurwaarden waarbij tevens extensief recreatief medegebruik mogelijk is.

### ***Uitwerking Zone De Polder(s)***

Voor deze zone is het gewenst dat het belang van de agrariër in dit gebied in combinatie met behoud van de landschappelijke waarden blijft prevaleren. De gedachte is dat de agrarische sector dragend is en het land blijft beheren. De condities zijn goed en volgens zowel LTO als blijktens de enquête is het toekomstperspectief gunstig (de meeste agrariërs willen door en-/of hebben opvolging). Door een krachtige agrarische sector blijven de landschappelijke waarden in stand en waarmee automatisch de recreatieve waarden. Het agrarisch bedrijf wordt gerelateerd aan het bouwvlak: hier mag de agrariër zijn bebouwing oprichten en vindt het intensieve deel van de bedrijfsvoering plaats. Het dient te gaan om volwaardige agrarische bedrijven.

Hiermee wordt voorkomen dat hobbymatige of andere niet-volwaardige bedrijven bebouwing kunnen oprichten. De provincie Zuid-Holland stelt overigens ook deze eis. Het inwinnen van advies van een agrarisch deskundige wordt –bij aanvragen die bij recht mogelijk zijn- wel facultatief gesteld. Bij twijfel over noodzaak en doelmatigheid voor de bedrijfsvoering en/of volwaardigheid van het bedrijf kan advies worden ingewonnen bij een agrarisch deskundige.



*Binnen het (ruim bemeten) bouwvlak krijgt de agrariër ruimte voor bebouwing en nevenactiviteiten*

Door (via het bouwvlak) de bebouwing te clusteren blijft de openheid van het gebied in stand. Uiteraard zal het bouwvlak groot genoeg worden gemaakt zodat de agrariër voldoende mogelijkheden heeft.

Het gehele gebied mag voorts worden gebruikt voor grondgebonden landbouw: voor akkerbouwbedrijven en voor grondgebonden veehouderijen. Dit geldt ook voor glastuinbouwbedrijven: deze zijn alleen toegestaan waar nu aanwezig. Nieuwe glastuinbouwbedrijven worden niet toegestaan. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt niet voorzien gelet op de verschaling van het agrarisch bedrijf maar desondanks mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid, mocht zich toch een initiatief voordoen. Om de agrariër een financiële ruggensteun te geven worden tevens nevenacti-

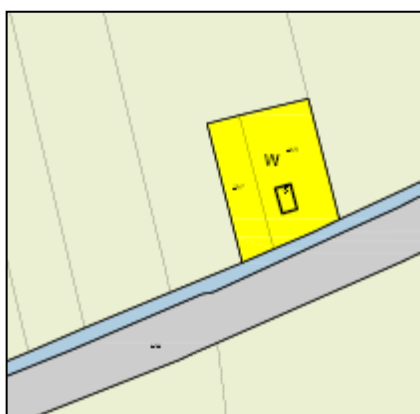
viteiten toegestaan, waaronder mogelijkheden tot kleinschalig kamperen. Om er voor te zorgen dat er geen overlast ontstaat voor de omgeving (als voorbeeld wordt genoemd extra verkeersaantrekkende werking) wordt dit wel aan voorwaarden verbonden.

### *Erftransformatie*

Agrarische bedrijven die (volledig) gestopt zijn krijgen een woonbestemming (indien mogelijk). Daardoor ontstaat een regime waar de huidige bewoners zekerheid aan kunnen ontlenuen. Er worden tevens mogelijkheden geboden voor hergebruik van vrijgekomen bebouwing voor nieuwe functies. Ruimtelijke kwaliteitsverbetering is daarbij steeds de doelstelling. De oude agrarische bebouwing leent zicht niet altijd voor transformatie naar een nieuwe functie. Daarom worden tevens mogelijkheden opgenomen om oude agrarische bebouwing te slopen en er iets nieuws voor terug te bouwen.

Voor dergelijke *erftransformaties* word gedacht aan het maken van een erftransformatiefolder. Hierin worden erftransformatie strategieën beschreven ter inspiratie. Het gaat hierbij om aspecten als architectonische uitstraling, een zorgvuldige verdeling van het kavel en ideeën voor (streekeigen) beplanting. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop gepreludeerd door ten eerste de waarden van het gebied te beschrijven en aan te geven dat de gemeente een ontvankelijke houding ten aanzien van dit soort initiatieven inneemt.

Voor de woonfunctie in de polders is een ruimhartig regime opgenomen. Er is vaak in het buitengebied van Oud-Beijerland voldoende ruimte aanwezig om een grote(re) woning te realiseren. Er worden daarom niet al te veel beperkingen opgenomen ten aanzien van situering en omvang van de woning. Door de vergroting van de mogelijkheden wordt tegemoet gekomen aan in de enquête regelmatig geuite wens: het vergroten van wooncomfort door het toevoegen van volume. Binnen de regels worden ook gebruiksmogelijkheden opgenomen, zoals het hobbymatig houden van vee, het realiseren beroep- aan huis en-/ of meer erfbebouwing, daarmee tegemoet komend aan geuite wensen in de enquête.



*Binnen het bestemmingsvlak voor Wonen (geel) is de bewoner vrij de woning en erfbebouwing te situeren.*

Voor bijzondere initiatieven wordt ruimte geboden. Als voorbeeld wordt genoemd een gebouw in de traditie van het gebied (Vlaamse Schuur). Wel dient rekening te worden gehouden met belangen van derden (zoals privacy en bezonning of bedrijfsvoering van een agrariër). Dit vereist een zorgvuldige intekening van bestemmingen (“maatwerk”), vandaar dat gewerkt zal worden met flexibiliteitsbepalingen.

Voorts wordt ingezet om de specifieke kwaliteiten van de polders, openheid, rust en het reliëf van kreek en dijken, te behouden.

### ***Uitwerking Zone Stougjesdijk – Oost***

In de Structuurvisie Hoeksche Waard wordt de Stougjesdijk aangemerkt als recreatieve dijkas tussen de recreatieve knooppunten aan het waterfront van Oud-Beijerland en Numansdorp. De Stougjesdijk met haar centrale ligging is daarmee een belangrijke spil in het recreatieve netwerk van de Hoeksche Waard. De Stougjesdijk vormt al eeuwen de grens tussen de Oud-Beijerlandse polder en de polder het Westmaas Nieuwland en daarmee van oudsher de oostgrens van het dorp. Gedacht kan worden aan het toevoegen van een identiteitsdrager aan het gebied; het versterken van het landschap en het toegankelijk maken van het gebied.



Langs de Stougjesdijk is een verdichting met gemengde nieuwe functies mogelijk. Zo kan er een horecagelegenheid langs de dijk komen of enkele woningen met ruimte voor werken aan huis. Bij deze ontwikkeling hoort het creëren van een heldere overgang naar het achter dit lint gelegen gebied. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal worden bekeken welke mogelijkheden rechtstreeks, na afwijking of wijziging worden opgenomen en welke alleen worden benoemd in de toelichting. Van belang hierbij is de gebiedsvisie die momenteel voor het gebied in voorbereiding is.

### ***Uitwerking Zone Linten***

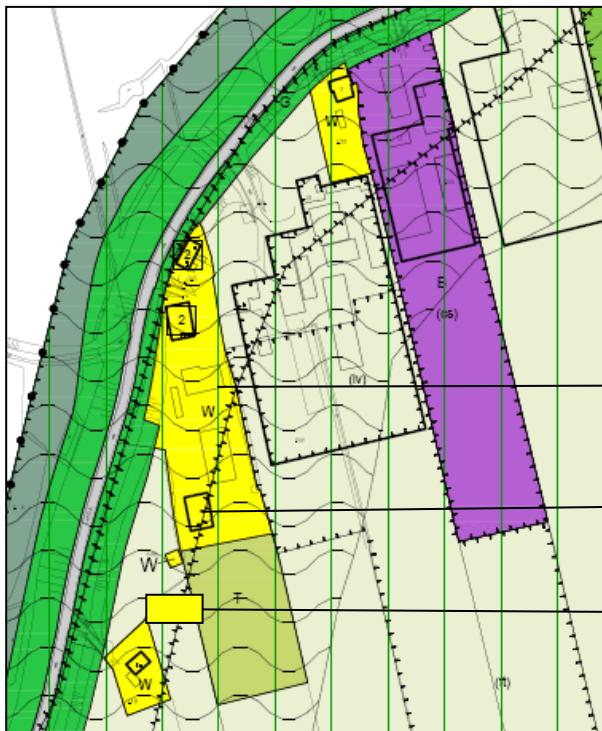
De kwaliteiten van de linten zijn gelegen in de vaak kleinschalige bebouwing, afgewisseld met doorkijkjes naar de lager gelegen polders. Door de verhoogde ligging van de linten (dijken) zijn vaak weidse panorama's aanwezig.

Ten opzichte van de polders worden de mogelijkheden voor woningen exacter bepaald. Dit is nodig om bestaande doorzichten en het straat- en bebouwingsbeeld te behouden en ervoor te zorgen dat er geen onevenredige situaties ontstaan t.o.v. belendende percelen. Wel krijgen bewoners een ruimere regeling dan de huidige, zowel qua erfbebouwing, inhoud woning, en gebruiksmogelijkheden (beroep- en bedrijf aan huis wordt mogelijk evenals het hobbymatig houden van vee).



Voorbeeld doorkijkje Zinkweg

Verder wordt een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van extra woningen. Het is goed voorstelbaar dat hier zich een initiatief voordoet waarmee een verrommelde situatie kan worden opgelost. Bijvoorbeeld als er sprake is van een of enkele percelen met (voormalige (agrarische) bebouwing. In dat geval kan een herindeling, waarbij een extra woning wordt toegestaan, een bijdrage leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit<sup>2</sup>. Op navolgende afbeelding volgt een illustratie ter verheldering.



### Via het bestemmingsplan sturen op kwaliteit.

Voorbeeld Zinkweg

De nabijheid van functies tot elkaar rechtvaardigen een preciezere situering en bestemming;

Op een perceel staat veel (verouderde) erfbebouwing;

Indien dit gesloopt wordt zou als ruil een extra woning kunnen worden toegestaan;

Maatwerk is nodig; het is niet gewenst dat deze overal kan komen, bijv. i.v.m. doorzichten, zoals hier.

Om maatwerk te kunnen leveren wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

<sup>2</sup> Het toevoegen van woningen in linten wordt (onder voorwaarden) in de Provinciale Ruimtelijke Verordening toegestaan onder art 2, lid j

### ***Uitwerking Zone Vuurbaken***

De Vuurbaken maakt onderdeel uit van een doorgaande fietsroute. Als dijk ligt Vuurbaken verhoogd ten opzichte van het ommeland, maar anders dan de Zinkweg is op meerdere plaatsen niet of nauwelijks bebouwing aanwezig waardoor er weidse panorama's zijn. Naast het gestelde ten aanzien van de Linten, Wonen en Agrarisch onder De Polders, wordt deze zone onder meer hierom als geschikt gezien voor het toevoegen van de toeristische functie.

Gedacht kan worden aan een horeca of verblijfsrecreatieve functie. Er zijn op dit moment geen initiatieven voor, maar volgens RECRON zijn deze wel te verwachten de komende 10 jaar (overigens niet per se alleen in dit gebied). Er wordt daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Mocht een gewenst initiatief zich de komende 10 jaar aandienen, dan kan hiervan gebruik gemaakt worden.

## **3.4 Uitwerking in de bestemmingsregeling**

### **3.4.1 *Plansystematiek***

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende plansystematiek en worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangend ruimtelijk beleid wordt de keuze voor een vorm gemaakt.

De kern van de te hanteren plansystematiek bestaat uit twee uitgangspunten:

1. Relevante informatie op de verbeelding;
2. Zo eenvoudig mogelijke planregels.

Waar dat noodzakelijk is, vindt de detaillering eerst plaats op de verbeelding via de bestemmings- en bouwvlakken. Via het instrument van de aanduidingen vindt een nadere detaillering plaats als dat gewenst is, waarbij een relatie gelegd wordt met de planregels. In de planregels kan het detailniveau waar nodig verder worden uitgewerkt.

Meer algemeen geldt behoefte aan flexibiliteit in het bestemmingsplan Buitengebied om ruimte te bieden aan de gewenste dynamiek. Hiertoe hanteren wij het uitgangspunt: "regelen wat moet, vrijlaten wat kan". Dat betekent dat gekozen wordt voor relatief ruime bestemmingen, geen onnodig beperkende begripsomschrijvingen en flexibiliteitsbepalingen, onder meer voor functieverandering.

Voor de belangrijkste definities, wijze van meten en opbouw van bestemmingen wordt aangesloten bij het recente bestemmingsplan "Wonen". Dit wordt aangevuld daar waar nodig, bijvoorbeeld als gebiedsspecifieke functies daartoe aanleiding geven.

### **3.4.2 *Vertaling doelstelling / algemene uitgangspunten naar bestemmingen***

Op basis van de algemene uitgangspunten zijn per bestemming uitgangspunten worden geformuleerd. Tussen functies kunnen echter strijdigheden bestaan. Zo dient enerzijds het cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle buitengebied van Oud-Beijerland geconserveerd te blijven waarbij anderzijds de diverse functies in dat gebied (primair landbouw, natuur en water, recreatie) optimaal moeten kunnen bestaan. Om aan deze strijdigheden een oplossing te bieden is dus de doelstelling van het be-

stemmingsplan gericht op het (laten) bestaan van een sterke ruimtelijke structuur van het landelijk gebied.

Een voorbeeld van een strijdigheid is het gebruik van de gronden voor akkerbouw; deze gronden zijn ook ecologisch van betekenis, omdat de landen door akkervogels als foerageer- en rustgebied worden gebruikt. Ook zijn de landen waardevol vanwege het voorkomen van diverse andere dier- en plantensoorten. Het behoud van deze kwaliteiten is van belang. In het plangebied zijn de verschillende wijzen van ontginning nog herkenbaar in het landschap aanwezig. Dit uit zich onder anderen in het patroon van waterlopen, dijken en kavels en de aanwezigheid van diverse kleine landschapselementen en aardkundige elementen. Deze patronen zijn daarmee waardevol. Ontwikkelingen ten behoeve van de landbouw mogen niet ten koste gaan van deze patronen. Het beleid ten aanzien van de landbouw dient er anderzijds erop gericht te zijn deze bedrijfstak voldoende ontwikkelingsruimte te bieden.

Ontwikkelingsruimte is ook gewenst om de concurrentiepositie van met name de akkerbouw te behouden (schaalvergroting). Nieuwvestiging van agrarische bedrijven kan niet gewenst zijn omdat door de extra bebouwing de landschappelijke openheid wordt aangetast. Anderzijds kan een concreet plan een bijdrage leveren aan de instandhouding van de agrarische structuur van Oud-Beijerland. De natuurwaarden in het plangebied hangen in belangrijke mate samen met het grondgebruik als agrarisch land. Behoud van het grondgebonden bedrijf is gewenst om de aanwezigheid van aaneengesloten kavels veilig te stellen.

In het bestemmingsplan zijn gelet hierop zo min mogelijk regels met betrekking tot het aanpassen van de externe productiefactoren opgenomen. Uitgangspunt is wel dat landschappelijke kenmerken en natuurwaarden door verbetering van externe productiefactoren niet verloren mogen gaan, dan wel afweegbaar moeten worden gesteld. Strijdigheden tussen beleid en wet- en regelgeving doen zich mogelijk voor wanneer de doelstelling een duurzame agrarische structuur te behouden gekoppeld wordt aan extra ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. Andere strijdigheden kunnen zijn: aanwijzen gebieden voor waterretentie in relatie tot agrarische gebruiksmogelijkheden; toestaan paardenbakken in relatie tot wens tegengaan verrommeling buitengebied, etc..

Oplossingen worden gevonden in maatbestemmingen of gebiedsgerichte bestemmingen, waarbij gebruik en bebouwingsmogelijkheden worden afgestemd op de af te wegen belangen. Een goed voorbeeld is het thema openheid.

De openheid van het gebied is een belangrijk gegeven. Oplossing is het buitengebied op basis van deze openheid te bestemmen: gebieden en percelen die gelegen zijn binnen de open delen worden voorzien van de bestemming Agrarisch met waarden. Deze bestemming is onderscheidenlijk aan de bestemming Agrarisch om weer te geven dat deze gronden een extra landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit vertegenwoordigen, namelijk de openheid.

*Wat kan een gevolg zijn van dit onderscheid in de regels?*

De *rechtstreekse* mogelijkheden voor agrariërs binnen het bouwvlak zijn gelijk voor de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden. Hier ligt de redenering aan ten grondslag dat de agrariërs in feite nu al het recht hebben binnen het bouwvlak van [x]

ha stallen en andere gebouwen te realiseren. Voor zover het gaat om het toestaan van andersoortig gebruik (zoals nevenactiviteiten) kunnen eveneens gelijke rechten gelden aangezien deze activiteiten plaats vinden in bestaande bebouwing dan wel in nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak hetgeen nauwelijks tot geen impact heeft op de openheid.

Wat wel invloed kan hebben op de openheid zijn de kleinschalige kampeerterreinen alsmede eventuele nieuwe ontwikkelingen die zich voordoen en waar dit bestemmingsplan rechtsreeks, na afwijking of wijziging in voorziet (zoals paardenbakken, uitbreiden kleinschalig kamperen, etc.). Daarom kan bijvoorbeeld in de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden het kleinschalig kamperen alleen mogelijk worden gemaakt binnen het bouwvlak. Voorts kennen beide bestemmingen weliswaar grotendeels dezelfde afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden, echter bij de bestemming Agrarisch met waarden wordt dan, daar waar dat nodig is, expliciet de voorwaarde opgenomen dat de openheid niet onevenredig mag worden aangetast.

Er dient daarom altijd een overweging gemaakt te worden alvorens een afwijking of wijziging wordt toegepast. Hoe wordt zo'n overweging gemaakt? De overweging is zeer situatie- afhankelijk en heeft te maken met de hoogteverschillen, reeds aanwezige beplanting en bebouwing en het zicht vanaf omliggende wegen. De overweging kan bij verschillende initiatieven resulteren in 'nee' of een 'ja', maar even zo goed in een 'ja, mits'. De gemeente staat in zo'n geval in beginsel positief tegenover een bepaald initiatief maar zal er de nodige inpassings- en /of situeringsvoorwaarden aan verbinden. Voor zover afwijking of wijziging nodig is voor uitbreiding of nieuwvestiging van agrarische activiteiten (m.n. bebouwing) is het verplicht dat advies wordt ingewonnen van een externe agrarische deskundige teneinde de doelmatigheid en noodzaak aan te tonen.

*Voor de vertaling van algemene uitgangspunten naar specifieke regels wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van de volgende uitgangspunten:*

- Verkavelingspatronen en slotenpatronen: instandhouding door hoofdstructuur vast te leggen in de bestemming water / agrarisch;
- Opnemen van een afwijkingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwvlakken te vergroten waarmee ingespeeld kan worden op de schaalvergrotingstrend;
- Behoud doorzichten in bebouwingslinten en karakteristieke silhouetten;
- Openheid: huidige onbebouwde en onbeplante (qua hoogopgaande beplanting) karakter buiten bouwvlakken waarborgen o.m. middels omgevingsvergunningstelsel;
- Zonering: via een zonering worden aan verschillende deelgebieden verschillende mogelijkheden geboden, afhankelijk van de landschappelijke kenmerken. Het gaat om een onderscheid tussen het lint (Zinkweg), de Vuurbaken, Stougjesdijk - Oost en de Polders. In navolgende paragrafen wordt steeds de regeling voor Agrarisch met waarden beschreven aangezien de meeste gronden hieronder vallen.

Voor zover afwijking of wijziging nodig is voor uitbreiding of nieuwvestiging van agrarische activiteiten (m.n. bebouwing) is het verplicht dat advies wordt ingewonnen van een externe agrarische deskundige teneinde de doelmatigheid en noodzaak aan te tonen.



Door de beschreven systematiek en de planuitgangspunten wordt voldaan aan de kerndoelen voor het buitengebied op het gebied van bescherming (van cultuurhistorische, archeologische- en natuurwaarden) maar wordt tegelijk ruimte voor een economisch rendabele bedrijfsvoering voor de agrarische sector geboden. Het bestemmingsplan biedt voorts het kader voor kleinschalige recreatie en bed & breakfastvoorzieningen. In het bestemmingsplan is beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing opgenomen en krijgen burgerwoningen voldoende mogelijkheden, zowel qua hoofdgebouw, erfbebouwing als bijkomende verschijnselen (zoals paardenbakken, hobbyboeren).

Verder wordt de aanwezige niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied weliswaar geaccepteerd waarbij de bedrijven enige ruimte krijgen en een flexibel vestigingsklimaat, maar zal de sector niet sterk gestimuleerd worden zodat de focus op het bedrijventerrein De Bosschen blijft liggen. Dit komt de rust van het buitengebied ten goede.

### **3.4.3 Landbouw**

In het grootste deel van het plangebied zijn agrarische bedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn met name akkerbouwbedrijven en in enkele gevallen is er sprake van een veehouderij. Ook zijn er in het plangebied enkele glastuinbouwbedrijven aanwezig. Eén van de subdoelstellingen zoals die voortvloeit uit de hoofddoelstelling is dat wordt ingezet op ruimte voor de agrarische sector. Dit bestemmingsplan ziet erop toe dat agrariërs mogelijkheden krijgen voor voldoende bouwmogelijkheden en dat agrarische nevenfuncties onder voorwaarden worden toegestaan om het bedrijf economisch rendabel te houden. Voor agrarische bedrijven geldt dat door deze mogelijkheden een kwaliteitsslag kan worden bereikt. In dit deel van het hoofdstuk wordt ingegaan op de keuzes die voor de agrarische sector worden gemaakt.

#### ***Toekennen bestemming***

In eerste instantie wordt de vigerende bestemming als uitgangspunt genomen voor het al dan niet toekennen van een agrarische bestemming. Ook de enquête en adreslijst is hierbij benut. Voor adressen waar geen milieuvergunning / melding bekend is vanuit ambtelijke plaatselijke kennis bepaald of sprake is van een agrarisch bedrijf. Adressen waarvan bij de gemeente of de regionale Omgevingsdienst bekend is dat het agrarisch bedrijf is gestopt krijgen een woonbestemming indien dat niet leidt tot beperkingen voor derden (bijvoorbeeld bedrijven). Bovendien moet de situatie bij benadering overeenkomen met de normale situatie bij woningen. Indien er bijvoorbeeld veel bedrijfsgebouwen, kassen, stallen etc. staan, is het niet zonder meer gewenst een woonbestemming toe te kennen (bij Wonen mag immers een maximale oppervlakte erfbebouwing aanwezig zijn). Omdat ook een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen teneinde agrarische percelen om te zetten naar Wonen, kunnen die situaties die nu niet passend zijn in de toekomst alsnog via een wijzigingsbevoegdheid passend worden gemaakt en planologisch-juridisch geregeld.

Het agrarisch bedrijf wordt gerelateerd aan het bouwvlak: hier mag de bebouwing aanwezig zijn en vindt het intensieve deel van de bedrijfsvoering plaats.

De volgende activiteiten zijn bij recht toegestaan op agrarische gronden:

- grondgebonden landbouw: akkerbouwbedrijven;
- grondgebonden veehouderijen; de gebouwen ten behoeve van de veehouderij dienen te worden opgericht ter plaatse van de aanduiding grondgebonden veehouderij –deze aanduidingen zijn alleen opgenomen daar waar nu al een veehouderij aanwezig is;
- grondgebonden landbouw: paardenfokkerij; de gebouwen ten behoeve van de paardenfokkerij dienen te worden opgericht ter plaatse van de aanduiding paardenfokkerij –deze aanduidingen zijn alleen opgenomen daar waar nu al een paardenfokkerij aanwezig is; het houden van paarden is bij een paardenfokkerij wel toegestaan, maar is wel een aan de paardenfokkerij ondergeschikte activiteit;
- niet-grondgebonden landbouw: glastuinbouwbedrijven (met aanduiding, daar waar nu aanwezig);
- fruit -en sierteelt alsmede bometeelt wordt niet geschaard onder de definitie van agrarisch bedrijf zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit om overeenstemming met het provinciaal beleid te maken, waarin is geregeld dat er geen nieuwe sierteelt of bometeelt bij mag komen. Uiteraard is wel de bestaande bometeelt toegestaan (d.m.v. een aanduiding op de verbeelding), alsmede de bestaande fruitteelt (in de regels is geregeld dat bestaande fruitteelt is toegestaan);

Maneges en pensionstallingen voor paarden zijn geen agrarische bedrijven en zijn dus niet bij recht toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak.

### **Bouwvlak**

Agrarische bouwvlakken worden op maat toegekend aan grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven. De regeling voor glastuinbouwbedrijven wordt verder in deze paragraaf toegelicht.

Uit de enquête blijkt overigens dat 95% van de agrariërs het bedrijf wil continueren de komende 10 jaar, al dan niet via opvolging. Uit de inventarisatie is verder gebleken dat de condities in Oud-Beijerland op dit moment gunstig zijn. De bodemcondities zijn gunstig en er zijn relatief weinig beperkingen, zoals oprukkende verstedelijking of concurrerende bedrijfstakken. Gelet hierop kan een ruimhartige benadering voor agrarische bouwvlakken worden aangehouden; daar waar mogelijk zal een bouwvlak van 1,5 ha worden toegekend of indien kleiner, zo groot als mogelijk. Een bouwvlak kan kleiner zijn als het bouwvlak is gelegen naast gevoelige functies (wonen) in verband met geur- en geluidoverlast. Ook kan een andere vorm nodig zijn als sprake is van een historische verkaveling.

Tijdens de klankbordvergadering heeft LTO aangegeven voorstander te zijn van bouwvlakken tot 2 ha. De huidige bouwvlakken (vigerende bestemmingsplan) zijn overigens meestal niet zo groot; deze zijn 1 of maximaal 1,5 ha. In sommige gevallen gaat het om nog kleinere bouwvlakken. Wel hebben blijkens de enquête agrariërs aangegeven behoefte te hebben aan uitbreiding, maar niet zodanig veel dat 2 ha nodig is. Een bouwvlak van 2 ha zal dus slechts in uitzonderlijke situaties aan de orde zijn. Daarom wordt het niet rechtstreeks mogelijk gemaakt maar via een wijzigingsbevoegdheid. Er is verplicht advies nodig van een agrarisch deskundige om de bedrijfsnoodzaak van de overschrijding / vergroting aan te tonen. Een vergroting van het bouwvlak is dan mogelijk tot maximaal 2 ha, mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf.

### ***Bouwwerken op het bouwvlak***

Bij grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan:

- Gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf ter plaatse zonder maximum oppervlakte, maar wel met maximale hoogte, namelijk 10 m (een afwijking voor een grotere bouwhoogte tot max. 12 m is tevens opgenomen);
- Lage kassen tot maximaal 1,5 m (teeltondersteunende voorzieningen, zie verder deze paragraaf);
- De plek waar de bedrijfsopstallen voor veehouderijen en paardenfokkerijen (een paardenfokkerij wordt als specifieke bedrijfsvorm gezien) zijn preciezer aangeduid, namelijk door middel van een aanduiding. Omdat de inrichting ('het bedrijf') is gelinkt aan het bouwvlak, kan daardoor het aantal veehouderijen niet toenemen. Omgeschakeling van veehouderij naar akkerbouw is dus mogelijk, maar het omgekeerde niet.

Bij glastuinbouwbedrijven:

- kassen zijn toegestaan op of aansluitend aan de aanduiding van het glastuinbouwbedrijf; de grootte van het aanduidingsvlak is in beginsel gebaseerd op de huidige planologische omvang.

Bij aanvragen om omgevingsvergunningen kan advies worden ingewonnen om vast te stellen of de aanvraag ook inderdaad ten dienste staat van het agrarisch bedrijf en of het doelmatig en noodzakelijk is. Mestzakken (flexibele mestopslag) worden alleen op het bouwvlak toegestaan.

### ***Afwijkingsbevoegdheid voor overschrijding van het bouwvlak***

Via een omgevingsvergunning is een verandering van de vorm van het bouwvlak, of voor het overschrijden van de grenzen van het bouwvlak met 5 meter mogelijk voor zover het geen kassen betreft.

### ***Glastuinbouw***

Bestaande agrarische bedrijven met ondersteunend glas en gespecialiseerde glastuinbouwbedrijven worden specifiek aangeduid en krijgen een bouwvlak dat is afgestemd op hun huidige omvang. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven met glastuinbouw wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

### ***Eerste bedrijfswoning***

Vrijwel alle agrarische bedrijven beschikken over een bedrijfswoning. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een maximale inhoudsmaat voor de agrarische bedrijfswoningen aangehouden van maximaal 750 m<sup>3</sup>, waarbij de bestaande grotere inhoud wordt gerespecteerd. Bij de bedrijfswoning mag erfbouw aanwezig zijn (bebouwing die ten dienste staat van de bewoning en dus niet zozeer ten dienste van het agrarisch bedrijf). De maatvoering hiervoor komt overeen met de regeling voor woningen.

### ***Tweede bedrijfswoning***

Een tweede bedrijfswoning wordt alleen noodzakelijk geacht wanneer twee bedrijfsmedewerkers beiden permanent (24 uur per dag) tegelijkertijd op de bedrijfslocatie aanwezig moeten zijn. Deze situatie komt tegenwoordig vrijwel nooit meer voor. Om de openheid van het landschap te behouden dient voorts terughoudend omgegaan met tweede bedrijfswoningen. Deze terughoudendheid komt tot uiting door de

mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning op te richten niet op te nemen in de generieke regeling voor het landelijk gebied, maar ieder geval afzonderlijk te beoordelen en eventueel een partiële herziening toe te passen.

#### ***Omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf***

Omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden akkerbouwbedrijf wordt overal toegestaan.

#### ***Omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf***

Vanwege de druk die deze bedrijven uitoefenen op het landschap en op basis van de Provinciale Verordening Ruimte worden in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf, een (intensieve) veehouderij, of een sierteeltbedrijf.

#### ***Agrarische gebouwen en activiteiten buiten het bouwvlak***

Zoals aangegeven mogen alle agrarische gronden gebruikt worden ter uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hieronder wordt o.a. akkerbouw verstaan, alsmede het grazen van vee ten behoeve van grondgebonden veehouderijen en paardenfokkerij. Fruit- en sierteelt alsmede bomenkwekerijen vallen er niet onder. Hiervoor geldt dat alleen bestaande fruitteelt- en bomenkwekerijen zijn toegestaan (sierteelt komt voor zover bekend niet voor in het plangebied). Agrarische gronden mogen tevens hobbymatig door vee worden begraasd. Ruimtelijk gezien maakt het voor het beeld niet uit of er bedrijfsmatig of hobbymatig vee wordt gehouden. Het gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak is overigens niet toegestaan, behoudens op die gronden die zijn aangeduid met de aanduiding paardenfokkerij of paardenbak (een paardenbak is wel toegestaan na afwijking, zie elders dit hoofdstuk).

Vanuit het oogpunt van dierenwelzijn wordt vaak de noodzaak van een schuilstal genoemd. Dit komt voor als eigenaren, veelal hobbymatig, paarden, schapen houden en hiervoor niet de nodige faciliteiten bezitten. Met andere woorden, men heeft wel de grond waarop de dieren gehouden kunnen worden, maar niet de benodigde gebouwen.

Het toestaan van nieuwe schuilgelegenheden in het bestemmingsplan is in beginsel ongewenst omdat dit leidt tot verstening en verrommeling. Om te voorzien in de eisen van dierenwelzijn staan andere oplossingen ter beschikking, zoals het stallen van paarden bij pensionstallen en het onderbrengen van schapen in bestaande schuilhutten. Echter op sommige plaatsen waar reeds enige kleinschaligheid en verrommeling aanwezig is, is een schuilstal niet per se een ongewenste ruimtelijke verschijning. In een bijzonder geval kan het ook voorkomen dat een agrariër buiten het bouwvlak behoefte heeft aan een schuilstalmogelijkheid, bijvoorbeeld als hij over gronden beschikt die ver van zijn bouwvlak af liggen.

Het wordt daarom mogelijk gemaakt een schuilstal te realiseren tot maximaal 18 m<sup>2</sup> en 3 meter hoog indien geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden plaatsvindt. Om die overweging goed te kunnen maken, zijn schuilstallen voor agrariërs pas mogelijk na binnenplanse afwijking. Ook voor niet - agrariërs is een schuilstal mogelijk na afwijking, tot een maximum van 18 m<sup>2</sup> en 3 m hoog. Het moet gaan om een solitair gelegen perceel.

### **Teeltondersteunende voorzieningen**

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten bevorderen en te beschermen. Te denken valt aan schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkappen.

De aanvaardbaarheid van deze bouwwerken is mede afhankelijk van de aard en verschijningsvorm in relatie tot de kwaliteit van het gebied. De volgende ruimtelijke afwegingen kunnen hierbij betrokken worden:

- grondgebonden – niet-grondgebonden;
- langdurig (langer dan 3 maanden) – tijdelijk;
- laag – hoog;
- open – dicht;
- situering binnen of buiten bouwvlakken;
- oppervlakte.

Voor zover tunnel- en boogkassen gerealiseerd worden binnen het bouwvlak zijn activiteiten van geringe ruimtelijk impact. Deze teeltondersteunende voorzieningen zijn ondersteunend aan het agrarisch bedrijf (akkerbouw, tuinbouw en veeteelt) en zijn dus niet een zelfstandig glastuinbouwbedrijf. Het soort kas dat beoogd wordt, verschilt ook (qua oppervlak en hoogte) van kassen zoals men die op glastuinbouwbedrijven aantreft. Voorgesteld wordt alleen lage ondersteunende voorzieningen met een permanent of niet- permanent karakter alleen toe te staan op het agrarisch bouwvlak. Voor kassen als teeltondersteunende voorziening geldt dat deze, op het bouwvlak zijn toegestaan tot een hoogte van 1,5 m. Dergelijke ondergeschikte voorzieningen mogen ook voor fruitteelt worden aangewend, in afwijking van de regel dat alleen bestaande fruitteelt is toegestaan.

Buiten het bouwvlak mogen teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig zijn bij (glas) tuinbouwbedrijven tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>, 2,5 m groot en binnen de periode 1 april – 31 september.



*Laagstam fruitboomgaard met regenkappen*

### **Nieuwvestiging van agrarische bedrijven**

Om de openheid van het landschap te behouden wordt terughoudend omgegaan met nieuwvestiging. Via een algemene wijzigingsbevoegdheid kan eventueel nieuwvestiging worden toegestaan. Nut en noodzaak dienen daarbij te worden aangetoond, waarbij verplicht advies ingewonnen dient te worden bij een externe agrarische deskundige. Van belang is de vraag of het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf. Daar

hoeft niet meteen al sprake van te zijn; het kan ook gaan om een beginnend agrarisch bedrijf met voldoende potentie om door te groeien naar een volwaardig bedrijf.

### ***(Tijdelijke) huisvesting van tijdelijke werknemers***

Om problemen als overbewoning, onhygiënische leefomstandigheden, onveilige situaties en overlast te voorkomen heeft de gemeente Oud-Beijerland samen met de andere gemeenten in de Hoeksche Waard beleid ontwikkeld voor de huisvesting van (tijdelijke) buitenlandse werknemers.

Het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers in kampeermiddelen (geen stacaravans) bij het eigen agrarische bedrijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden (voortkomend uit het regionale beleid):

- 1 het plaatsen van een kampeermiddel is toegestaan op het eigen erf binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf (onder kampeermiddelen wordt niet verstaan stacaravans);
- 2 de kampeermiddelen bij een agrarisch bedrijf worden toegestaan binnen het bouwvlak in de piekperiode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- 3 het aantal toegestane kampeermiddelen wordt per geval gezien maar bedraagt maximaal 15. Bij de toetsing van dit aantal wordt rekening gehouden met de leefomgeving;
- 4 een kampeermiddel mag uitsluitend binnen een bouwvlak van een agrarisch bedrijf worden geplaatst mits een bedrijfswoning aanwezig is;
- 5 een kampeermiddel mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke op het (agrarisch) bedrijf van de aanvrager werkzame arbeidskrachten;
- 6 een kampeermiddel moet tijdens de gebruikperiode buiten de agrarische bedrijfsgebouwen worden geplaatst;
- 7 na afloop van de gebruikperiode dient de buitenstalling van de verblijfseenheden te worden verwijderd;
- 8 voor de opslag van een kampeermiddel wordt geen extra bebouwing toegestaan;
- 9 een kampeermiddel op een agrarisch bedrijfsperceel moet tenminste 1 meter achter de voorgevel van de woning worden geplaatst;
- 10 het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering van een stacaravan of kampeermiddel voor zover nodig met het oog op onder meer:
  - a een goede landschappelijke inpassing;
  - b bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of;
  - c een passende situering ten opzicht van elkaar of andere aanwezige bebouwing;
- 11 de onderlinge afstand van kampeermiddelen bedraagt ten minste 5 meter.

### ***Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven***

Het toestaan van nevenactiviteiten kan de agrariër een extra financiële steun bieden bij de bedrijfsvoering. Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn nevenactiviteiten niet mogelijk. Toch zijn op meerdere plaatsen in de gemeente nevenactiviteiten ontwikkeld, dit is met andere woorden min of meer autonoom gebeurd.

Het begrip 'nevenactiviteit' betekent dat er sprake is van een aanvullende, ondergeschikte activiteit ten opzichte van de hoofdactiviteit (het agrarisch bedrijf). De 'ondergeschiktheid' blijkt veelal uit de toegestane oppervlakte die voor de activiteit mag worden gebruikt. Nevenactiviteiten zijn min of meer autonoom door agrariërs ontplooid om extra inkomsten te genereren. Een aantal nevenactiviteiten leidt zowel onder bewoners als belangenverenigingen tot het uiten van zorg hierover. Van bepaalde nevenactiviteiten gaat een verkeersaantrekkende werking uit. Te denken valt aan kamperen bij de boer of agrogereleerde activiteiten zoals het verpakken en distribueren van agrarische producten.

Het uitgangspunt van de gemeente is om enkel agrarisch gerelateerde activiteiten toe te staan binnen het agrarische bedrijf. Dit kunnen ook beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis zijn of ondergeschikte detailhandel (verkoop van gebiedseigen agrarische producten). Om ervoor te zorgen dat de hoofdactiviteit agrarisch blijft en de nevenactiviteiten niet leiden tot onevenredige overlast voor derden, wordt zowel omvang als aard gelimiteerd.

Qua omvang wordt een maximum van 35% van de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen en er wordt geen extra bebouwing toegestaan. De hoofdactiviteit dient altijd agrarisch te blijven. Met behulp van het maximaal percentage dat gebruikt mag worden voor nevenactiviteiten wordt de omvang van de nevenactiviteiten in de hand gehouden. Daarnaast kan een agrarisch bedrijf gevraagd worden naar de bedrijfsgegevens als het vermoeden bestaat dat er in wezen sprake is van een bedrijf.

Voor de nevenactiviteiten gelden verder de volgende voorwaarden:

- voor nevenactiviteiten wordt bestaande bebouwing benut;
- deze bebouwing bedraagt een maximale oppervlakte van 35% van de totale bestaande bebouwingsoppervlakte;
- wanneer aangetoond kan worden dat de nevenactiviteiten niet binnen de bestaande bebouwing past, bestaat de mogelijkheid om binnen het bouwvlak maximaal 100 m<sup>2</sup> nieuw te bouwen voor de nevenactiviteit;
- aan het gebruik van gronden voor nevenactiviteiten wordt verder geen limiet gesteld, anders dan dat dit alleen het bouwvlak mag omvatten;
- de volgende nevenactiviteiten zijn mogelijk:
  - 1 nevenactiviteiten in de vorm van agrarische hulpactiviteiten (bijv. verhuur en onderhoud van landbouwmachines of het verlenen van agrarische diensten aan agrariërs);
  - 2 nevenactiviteiten in de vorm van een (vis)kwekerij;
  - 3 nevenactiviteiten in de vorm van detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde of streekeigen geproduceerde agrarische producten;
  - 4 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van educatieve activiteiten;
  - 5 nevenactiviteiten in de vorm van bed & breakfast voorzieningen;
  - 6 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van kleinschalige zorg.

#### *Niet-agro gerelateerde nevenactiviteiten*

Afgezien van 5-6 gaat het om agrogereleerde nevenactiviteiten. Naast de agrogereleerde nevenactiviteiten is een trend waar te nemen waarbij overbodig geworden bedrijfsgebouwen gebruikt worden voor de verhuur van opslagruimte, bijvoorbeeld caravanstalling. Dit vindt in de huidige situatie op bepaalde plekken al plaats; zowel in stallen als in kassen.

De ontwikkeling vindt in sommige gevallen autonoom plaats; men verhuurt de opstal-  
len zonder daar expliciete toestemming voor te vragen. Op basis van de vigerende  
bestemmingsplannen is het gebruik echter niet toegestaan. Anderzijds zijn de ruimte-  
lijke effecten niet altijd groot, zeker in het geval van stille opslag, zoals caravans. Een  
mogelijk negatief effect is wel het aantal extra verkeersbewegingen dat ermee ge-  
paard gaat.

Daarnaast zijn er agrogerelateerde activiteiten denkbaar waar een grote verkeersaan-  
trekkende werking van uitgaat. Gedacht kan worden aan de eerder genoemde distri-  
butie en verpakking van agrarische goederen. Dit is bij recht mogelijk zolang het om  
streekeigen agrarische goederen gaat. Als dat niet het geval is, worden de activiteiten  
onder niet-agrogerelateerde activiteiten geschaard.

Niet-agrogerelateerde nevenactiviteiten worden mogelijk gemaakt via een afwijkings-  
bevoegdheid. Aan de afwijkingsbevoegdheid worden voorwaarden gekoppeld, betref-  
fende uitstraling, verkeersaantrekkende werking en milieu. De voorwaarde zal gesteld  
worden dat de activiteit geen onevenredig effect zal hebben op de verkeerssituatie.  
Ook wordt een cumulatierегeling opgenomen, zodat niet een situatie ontstaat waarbij  
de optelsom van diverse nevenactiviteiten alsnog zou leiden tot overlast. Daar waar  
nu nevenactiviteiten legaal aanwezig zijn die meer bedragen dan de generieke rege-  
ling, wordt dit op de verbeelding aangeduid.

### ***Kleinschalig kamperen en nieuwbouw sanitaire voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie***

Naast de agro-gerelateerde nevenactiviteiten wordt ook -na afwijking- kleinschalig  
kamperen toegestaan. Dit verschaft de boer extra inkomsten en bovendien kan indien  
van de mogelijkheid gebruik wordt gemaakt een bijdrage geleverd aan het toeristisch  
(verblijfs) klimaat van de gemeente, dat in diverse beleidsstukken wordt genoemd als  
speerpunt van beleid (o.a. regionale structuurvisie Hoeksche Waard). Uit een enquête  
die is gehouden onder de bewoners, blijkt dat een (overigens klein) deel zich stoort  
aan (recreatief) verkeer dat over de relatief smalle wegen gaat. Geconstateerd wordt  
dat sommige dijken en kruiswegen zich gelet op het profiel inderdaad niet per se goed  
lenen voor een intensief gebruik. Daarom wordt een kleinschalig kampeerterrein niet  
bij recht toegestaan. Tijdens het klankbordoverleg gaf RECRON aan dat het 'kampe-  
ren bij de boer' op zijn retour is. RECRON verwacht niet veel ontwikkelingen op dit  
gebied. Toch is in dit bestemmingsplan de mogelijkheid (via afwijking) opgenomen,  
zodat het in ieder geval mogelijk is, mocht een initiatief zich aandienen.

De regeling wordt op de volgende wijze ingericht

- kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid;
- op een kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 15 standplaatsen toegestaan en  
het totale oppervlak dat gebruikt mag worden bedraagt 0,5 ha;
- om de openheid van het landschap te waarborgen dienen kleinschalige kampeer-  
terreinen te worden gesitueerd op of aangrenzend aan het bouwvlak van een be-  
stemming;
- buiten de periode van 15 maart tot 1 november dient het kampeerterrein te zijn ont-  
ruimd;
- een kleinschalig kampeerterrein wordt landschappelijk ingepast;
- er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- indien de verkeerssituatie onacceptabel wijzigt, kan dat een reden zijn de afwijking  
niet toe te staan dan wel een financiële bijdrage te vragen zodat maatregelen aan-



- getroffen kunnen worden de verkeerssituatie te verbeteren, bijvoorbeeld door het aanbrengen van passeervakken;
- sanitaire voorzieningen dienen in beginsel binnen bestaande bebouwing te worden gerealiseerd.

#### **3.4.4 Wonen**

Naast agrarische bedrijven zijn er ook verschillende woningen in het plangebied. Langs de linten (Stougjesdijk, Zinkweg en het Vuurbaken) liggen verschillende burgerwoningen. Een nog steeds groeiende trend is burgerbewoning in het buitengebied en ook in Oud-Beijerland is dit aan de orde. Door schaalvergroting van de bestaande agrarische bedrijven en bedrijfsbeëindiging is er ook in de rest van het buitengebied sprake van burgerbewoning. In sommige gevallen is er sprake van burgerbewoning terwijl het feitelijk nog om een bedrijfswoning gaat. De bewoners van het buitengebied hebben in veel gevallen een groter perceelsoppervlakte dan bewoners van de kern. Dit leidt er toe dat er vaak mogelijkheden zijn voor nevenfuncties en bedrijven aan huis. Uitgangspunt voor wonen is dat burgers ontwikkelingsruimte krijgen. In dit deel van het hoofdstuk wordt aangegeven wat de kaders en randvoorwaarden zijn voor burgerbewoning in het buitengebied.

##### ***Bestaande burgerwoningen en bijgebouwen***

De bewoners van het buitengebied hebben een groeiende behoefte geuit aan wooncomfort, hetgeen zich uit in de wens uitbreidingen aan of bij de woning te realiseren. Uit de gehouden enquête blijkt dat dit ook geldt voor diverse bewoners in het plangebied. Het gaat dan niet alleen om aan- en uitbouwen, dakkapellen etc., maar bijvoorbeeld ook om een grotere of extra schuur of garage die dan gebruikt wordt voor opslag, stalling van de auto en-/of boot of landbouwmaterieel in geval van hobbyboeren. In sommige situaties hebben bewoners in het verleden de ruimte opgezocht door het realiseren van dakkapellen, aan- en uitbouwen, e.d. Doordat dit deels ongecontroleerd is gebeurd, maken delen van het buitengebied een enigszins verrommelde indruk.

Een grotere inhoudsmaat van woningen en een ruimere erfbebouwingsregeling is geliefd hierop gerechtvaardigd, maar dient wel ingeperkt te worden om de stedenbouwkundige structuur te bewaren evenals te voorkomen dat er ongewenste effecten ontstaan op de belangen van derden (privacy, zonlichttoetreding, e.d.).

Bestaande burgerwoningen in het buitengebied, die reeds in vigerende plannen planologisch zijn geregeld en woningen die in het bestemmingsplan een woonbestemming krijgen, zijn in dit plan positief bestemd.

Voor de regeling van wonen wordt grotendeels aangesloten bij het bestemmingsplan Wonen van de kern Oud-Beijerland. In het nieuwe bestemmingsplan zijn twee woonbestemmingen opgenomen.

- Wonen;
- Wonen – Linten.

In de 'normale' woonbestemming voor solitair gelegen woningen kunnen woningen en bijgebouwen worden toegestaan binnen het toegekende bestemmingvlak. Dit bestemmingvlak is in beginsel gebaseerd op de footprint van de huidige woning, maar

wel (indien stedenbouwkundig mogelijk) ruimer getekend zodat enige uitbreiding mogelijk is.

Voor de solitair gelegen woningen maakt de exacte positie van de woning stedenbouwkundig en ruimtelijk minder uit. Het is daarom niet nodig de huidige footprint vast te leggen (bijv. d.m.v. een bouwvlak). Dit zou een starre regeling in de hand werken, omdat uitbreiding of sloop/ nieuwbouw daardoor niet mogelijk is. Verdere aanduidingen worden dus in het bestemmingsvlak Wonen achterwege gelaten. Wel wordt geregeld dat niet gebouwd mag worden voor (het verlengde van) de huidige voorgevel, zodat de huidige geluidwaarde (op de gevel en de binnenwaarde) niet kan verslechteren. Voor bijzondere initiatieven is een binnenplanse afwijking opgenomen zodat een groter volume gerealiseerd kan worden. Hierbij dient steeds het initiatief te worden beoordeeld op een zorgvuldige inpassing, zowel gelet op de landschappelijke waarden als de belangen van derden (privacy, bezonning). Er kan op die manier maatwerk worden geleverd. Er dient sprake te zijn van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld doordat een verrommelde situatie wordt opgelost. De nieuwe inhoudsmaat mag maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen.

Voor de linten is de omvang van de woning bepaald door een bouwvlak toe te kennen, die is afgestemd op de huidige footprint van de woning, maar wel iets groter is getekend daar waar mogelijk, teneinde enige uitbreiding toe te staan. De maximale inhoud van de woningen bedraagt 400 m<sup>3</sup>. Het is stedenbouwkundig gerechtvaardigd hier minder ruimte te geven, omdat de belangen van derden (buren) hier tevens afgewogen moeten worden. Het gaat dan om aspecten als schaduwwerking, uitzicht en privacy. De woningen langs de Zinkweg, Vuurbaken en Stougjesdijk zijn bestemd als Wonen – Linten als de woning als dijkwoning is aan te merken (zie paragraaf 2.2.8 en 2.1.5).

Bij het intekenen van de bouwvlakken is in beginsel een afstand van tenminste 3 m tot de zijdelingse erfgrans in acht genomen, zodat de belangen van derden zijn gewaarborgd, tenzij sprake is van een kleinere afstand in de huidige situatie.

Over het algemeen is nu sprake van de vorm één bouwlaag plus kap, de nieuwe regeling is daar op toegesneden (via hoogte-aanduidingen). Op de dijken dient overigens gemeten te worden vanaf de kruin van de dijk – indien de woning daar direct aan grenst, dan wel aan het direct aansluitend afgewerkte maaiveld aan de voorkant van de woning. Dat de goot- en bouwhoogte aan de achterzijde bij dijkwoningen hoger is wanneer je zou meten vanaf het aan de achterkant aangrenzende maaiveld, is een bekend verschijnsel en wordt in de regels geregeld.

### ***Overschrijden bouwvlak***

Een geringe uitbreiding van de woning of herbouw, waarbij het bouwvlak licht overschreden wordt, wordt met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- een goed woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van omliggende wegen is gegarandeerd;
- karakteristieke bebouwing mag niet worden gesloopt tenzij is aangetoond dat het nieuwbouwplan de cultuurhistorische karakteristiek versterkt;
- uit een stedenbouwkundige afweging blijkt dat de nieuwe woning op de nieuwe locatie aansluit bij de structuur van de omgeving.

In sommige situaties is een verdere verruiming van de inhoudsmaat ook aan de linten stedenbouwkundig inpasbaar. Met name wanneer sprake is van sloop en nieuwbouw, kan hierdoor een kwaliteitsslag bereikt worden. Doorgaans zal het bouwvlak hiertoe verruimd of zelfs verplaatst moeten worden. De vergroting wordt daarom mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze kan onder voorwaarden worden toegepast. De belangrijkste zijn:

- het plan moet financieel haalbaar zijn (eventuele planschade dient door de initiatiefnemer te worden vergoed);
- Er mag geen onevenredige aantasting zijn van de privacy en zonlichttoetreding van derden;
- Het plan moet stedenbouwkundig inpasbaar zijn;
- Inhoudsmaat maximaal 750 m<sup>3</sup> (gelijk de solitaire woningen).

### ***Woningsplitsing***

In het plangebied zijn meerdere karakteristieke panden te vinden, vaak gaat het om (voormalige) boerderijen. Om het onderhoud van karakteristieke, relatief grote panden, c.q. monumenten in het buitengebied te kunnen financieren is het soms gewenst het bestaande pand te splitsen zodat meerdere huishoudens het als woning kunnen gebruiken. Woningsplitsing kan daarom worden toegestaan, echter niet rechtstreeks daar nieuwe woningen dienen voldoen aan onder meer het gestelde in de Wet geluidshinder. Een nadere aanduiding 'karakteristiek' is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Duidelijk is dat monumenten als karakteristiek worden aangemerkt. Bij andere gevallen zal initiatiefnemer middels een cultuurhistorisch rapport moeten aantonen dat het om een karakteristiek pand gaat. De historie van het pand en de verschijningsvorm zijn belangrijke criteria.

Naast het cultuurhistorische belang om karakteristieke woningen te behouden zijn er meerdere belangen zijn waarvoor woningsplitsing relevant is. Ook vanuit het sociaal-maatschappelijke belang is het wenselijk om woningsplitsing toe te kunnen passen. Er is een maatschappelijke trend dat mensen geneigd zijn in hun woning c.q. oorspronkelijke woonomgeving willen blijven wonen.

Woningsplitsing biedt de mensen uit het buitengebied de kans in de eigen buurtgemeenschap te blijven wonen. De gemeente Oud-Beijerland wil de bewoners voor de gemeente behouden en leegstand zoveel mogelijk tegengaan. Voorkomen moet worden dat men wegtrekt uit het buitengebied.

Een ander voorbeeld is dat er meergeneratiewoningen ontstaan waarbij grootouders, kinderen en kleinkinderen dicht bij elkaar kunnen wonen en voor elkaar kunnen zorgen.

Deze mensen hebben door hun achtergrond persoonlijke betrokkenheid bij het landelijk gebied van Oud-Beijerland en zijn daardoor eerder bereid het landschap te onderhouden en –al dan niet hobbymatig- agrarisch te bewerken. Dit bevordert de vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied, waarmee de ruimtelijke relevantie is aangetoond. Er is daarom een extra wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het splitsen van burgerwoningen en voormalig agrarische bedrijfswoningen vanwege sociaal-maatschappelijke redenen. Deze kan worden toegepast als de sociaal-maatschappelijke redenen door aanvrager is aangetoond.

In beide wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat een vergroting van de afzonderlijke woningen na splitsing niet wordt toegestaan en dat alleen medewerking wordt ver-

leend indien de inhoud van de gesplitste woningen minimaal 250 m<sup>3</sup> per woning draagt.

### ***Erfbebouwing***

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- De maximale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gerelateerd aan de omvang van het bouwperceel. Voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt de oppervlakte buiten het bouwvlak 75 m<sup>2</sup>. Als een bouwperceel groter is dan 1000 m<sup>2</sup> dan bedraagt de maximale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak 100 m<sup>2</sup>. Voor percelen kleiner dan 500 m<sup>2</sup> geldt een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- Daarnaast is het maximale bebouwingsoppervlakte van 50% van het bouwperceel mede bepalend voor de omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Dit is het deel van het bouwperceel dat mag worden bebouwd met hoofdgebouw, aan- en uitbouw, bijgebouw en/of overkapping. Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dus dat deze zowel in als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, maar alleen op zij- en achtererf en ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
- Voor legale aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die groter zijn dan de uniforme regeling worden algemene bouwregels opgenomen, die er op toezien dat deze niet worden weg bestemd.
- In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan volgens de uniforme regeling is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan. Deze situatie doet zich met name voor bij de voormalige boerderijen.

### ***Nieuwe woningen***

Het nieuw oprichten van burgerwoningen is niet zonder meer mogelijk. Alleen regelingen voor functieverandering bieden mogelijkheden om woningen te bouwen in ruil voor de sloop van (voormalige agrarische) bedrijfsgebouwen. Echter, de mogelijkheid voor het toepassen van een dergelijke regeling is complex en afhankelijk van vele factoren. Er worden daarom geen nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Dit is in lijn met provinciaal beleid. Voor het lint de Zinkweg wordt een uitzondering gemaakt (zoals begrensd door de N217 in het noorden, en in het zuiden door Vuurbaken).

Het is goed voorstelbaar dat hier een initiatief voordoet waarmee een verrommelde situatie kan worden opgelost. Bijvoorbeeld als sprake is van een of enkele percelen met (voormalige (agrarische) bebouwing. In dat geval kan een herindeling, waarbij een extra woning wordt toegestaan, een bijdrage leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke regeling. Een dergelijke insteek laat zich echter lastig in een juridische regeling vatten. De beoordeling is zeer perceel- c.q. gebiedsgerelateerd. Bovendien zijn er extra (milieu) onderzoeken voor nodig, zoals op het gebied van geluid (Wet geluidhinder), Natuur, Bodem, etc. Daarnaast zijn er ook aan de Zinkweg doorzichten aanwezig die als landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol kunnen worden aangemerkt.

Het is daarom niet mogelijk en gewenst rechtstreeks mogelijkheden voor woningbouw toe te staan.

Volstaan wordt daarom met het vermelden dat de gemeente op voorhand niet afwijzend zal zijn tegenover dergelijke initiatieven; maar dat deze op hun specifieke merites worden beoordeeld wanneer het initiatief concreet is. Het verwoorden van dit beleidsuitgangspunt in de toelichting vereenvoudigt het proces van ontwikkelen en realiseren in een later stadium. Voor het realiseren van nieuwe woningen in een lint is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De voorwaarden die hieraan gekoppeld zijn, zijn goeddeels overgenomen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Onder andere houdt dit in dat er sprake moet zijn van sanering van gebouwen en-/ of afdracht van een financiële bijdrage in het (inter)gemeentelijk kwaliteitsfonds gericht op het verbeteren van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied.

### ***Aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten***

Activiteiten inzake beroep en bedrijf aan huis zijn van toepassing op woonhuizen welke aangeduid zijn met een woonbestemming. Deze regeling geldt dan ook niet voor woningen op agrarische bedrijven (of andere bedrijven) omdat deze een agrarische bestemming hebben. Voor een beroep en bedrijf aan huis gelden de volgende voorwaarden:

- een aan huis gebonden bedrijf, uitsluitend binnen de bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- een aan huis gebonden beroep, uitsluitend binnen de bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>.

Bij aan huis verbonden beroepen gaat het om een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals fysiotherapeut, kapsalon, tandartsenpraktijk, atelier, makelaarskantoor, etc. Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

Bij bedrijf aan huis gaat om het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, door de gebruik(st)er van de woning. Om ervoor te zorgen dat het niet gaat om functies die overlast veroorzaken wordt voor de aan huis verbonden bedrijven verwezen naar een bij de regels toegevoegde “Staat van Bedrijfsactiviteiten”, waarbij alleen de lichte bedrijven (categorie 1) die geen tot nauwelijks milieuoverlast veroorzaken worden toegestaan.

### ***Recreatieve nevenfuncties***

Kleinschalige kampeerterreinen worden in de bestemming ‘Wonen’ of aansluitend aan de bestemming ‘Wonen’ met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan. Deze afwijkingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ter plaatse van lintbebouwing. Kleinschalige kampeerterreinen zouden hier kunnen leiden tot een doorbreking van de structuur met scherpe eenduidige kavellijnen en tot het verdichten van de doorkijkjes naar het achterland. De voorwaarden zijn dezelfde als die voor agrarische bedrijven.

Een bed & breakfast is bij recht mogelijk in de bestemmingen Wonen, Wonen-Linten, Agrarisch (binnen bouwvlak) en Agrarisch met Waarden (binnen bouwvlak). Dit betekent dat een kleinschalige bed & breakfast (maximaal 2 kamers en 5 gasten, totale maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup>) in beginsel bij recht is toegestaan. Als voorwaarde geldt dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

In het deelgebied "Vuurbaken" wordt een wijzigingszone opgenomen om maximaal één extra grootschalige horeca- of recreatieve bestemming toe te staan. Het dient te gaan om een initiatief met een toegevoegde waarde voor het toerisme. Ook dient het initiatief landschappelijk te worden ingepast.

### ***Mantelzorg***

In het bestemmingsplan worden mogelijkheden opgenomen voor mantelzorg. Mantelzorg betreft de tijdelijke inwoning van iemand met aantoonbare lichamelijke, sociale en/of psychische ongemakken. Dankzij mantelzorg kunnen mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Een deel van de woning (het hoofdgebouw) mag ingericht worden voor deze 'afhankelijke woonruimte'. Een aparte woning mag niet ontstaan. Daarom mag de afhankelijke woonruimte alleen plaatsvinden in het hoofdgebouw van de woning en aan- en/of uitbouwen van de woning. Er zijn geen extra bouwmogelijkheden dan hetgeen op grond van de aan- en/of uitbouwregeling van de bestemming Wonen is toegestaan.

Uit het oogpunt van stedenbouw en handhaving (ongewenste bewoning in de tweede bebouwingslijn of het creëren van recreatiewoningen met het risico van permanente bewoning) is afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg in al dan niet vrijstaande bijgebouwen niet op voorhand wenselijk. De voorkeur geniet huisvesting in hoofdgebouw/ aanbouw. Er is wel een afwijkingsmogelijkheid voor opgenomen, zodat in bijzondere gevallen toch medewerking verleend kan worden aan het realiseren van mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw. Onder meer de beschikbare ruimte in het hoofdgebouw evenals de situering van het bijgebouw ten opzichte van naastgelegen functies (bijvoorbeeld agrarische stallen) zijn hierbij aspecten die worden beoordeeld.

### ***Hobbyboeren***

Het gestelde ten aanzien van erfbebouwing geldt niet voor hobbyboeren omdat deze een functie hebben voor het in stand houden van het landschap. Vanwege het hobbymatige karakter worden deze niet als Agrarisch bestemd (het zijn immers geen volwaardige agrarische bedrijven), maar krijgen ze een Woonbestemming. Daarnaast zouden burgerwoningen in het buitengebied met voldoende grond ook ruimte moeten hebben in een nader te bepalen verhouding dieren te houden en daartoe een stal te bouwen die aangemerkt moet worden voor dit gebruik. Het toestaan van meer erfbebouwing kan op gespannen voet staan met de meer algemene wens het landelijk gebied zoveel mogelijk van verdere verstening te vrijwaren. Het is daarom nodig voorwaarden te stellen aan waar een burger aan moet voldoen, wil hij of zij aanspraak maken op de hobbyboerregeling.

Indien er sprake is van een hobbyboer (op ten minste 1,5 ha grond aansluitend aan het woonperceel vinden hobbymatige agrarische activiteiten plaats met een omvang van tenminste 4 Nederlandse grootte eenheid<sup>3</sup> (dan wel een vergelijkbare grootte ge-

---

<sup>3</sup> Sinds 2010 wordt gerekend met SO eenheden.

meten in SO) mag de oppervlakte van bijgebouwen maximaal 1% van de gronden bedragen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>. Bovendien dient gelet op bedrijfsmatige karakter een afstand van minimaal 25 meter van de gebouwen tot aangrenzende woningen te worden aangehouden.

De aanvraag dient dan getoetst te worden door een agrarisch deskundige; aanvrager is verantwoordelijk voor het leveren van de benodigde informatie.

Deze eisen (met name die ten aanzien van 4 nge (of vergelijkbare omvang in SO), 1,5 ha grond) lijken mogelijk onoverkomelijke belemmeringen op te werpen. Echter, er wordt hiermee bereikt dat alleen voor die activiteiten die in omvang een significante bijdrage leveren aan het beheer van het land, een uitzondering gemaakt wordt ten aanzien van de generieke erfbebouwingsregeling.

Omdat deze burgers in de regel niet beschikken over eigen stalruimte, is er de kans dat hiervoor schuilgelegenheden gebouwd worden. De dichtheid van deze gebouwen is dan niet meer gekoppeld aan het aantal agrarische bedrijven in het gebied, maar aan het aantal hobbymatige veehouders en kan eenvoudig oplopen. Omdat de kwaliteiten van het nationaal landschap Hoeksche Waard sterk aan de grootschalige openheid zijn verbonden is het uitgangspunten in principe geen schuilgelegenheden of ander gebouwen buiten het bouwvlak toe te staan. Pas na afwijking zijn schuilstallen mogelijk (maximaal één per bedrijf/woning).

### **3.4.5 Recreatie en toerisme**

Het buitengebied van Oud-Beijerland heeft recreatief en toeristisch potentieel. Voor het grootste gedeelte is dit toe te schrijven aan de landschappelijke kernkwaliteiten die er in het buitengebied aanwezig zijn. Naast enkele campings in het buitengebied kan er nog geïnvesteerd worden in goede fiets- en wandelpaden. Ook kan de Oud-Beijerlandsche Kreek nog meer worden benut als toeristisch en recreatief potentieel. Als nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn functies mogelijk die het toerisme en de recreatie bevorderen. In het nieuwe bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden om hierin te voorzien.

Het potentieel hangt samen met de regio Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard heeft veel potentie als toerisme en recreatiegebied. Voor de regio en ook de gemeente is het daarmee een belangrijk ontwikkelingsthema. De ligging van de Hoeksche Waard ten opzichte van omliggende stedelijke regio's vormt een enorm potentieel voor de ontwikkeling van intensieve en extensieve dagrecreatie. Voor recreatie kan worden ingezet het bijzondere patroon van kreken en dijken met historische haventjes en dijkdorpen en de ligging aan de Delta met uitgestrekte natuurgebieden en goede watersportmogelijkheden. Voor het buitengebied van Oud-Beijerland betekent dit bijvoorbeeld dat de kreek en de dijken recreatieve potentie hebben. Aangrenzend vindt over het Spui recreatief vaarverkeer en watersport plaats.

#### ***Dagrecreatie***

De aanwezige bestaande volkstuinen zijn bestemd als Recreatie – Volkstuin dan wel specifiek aangeduid binnen de Agrarische bestemming. De voor de volkstuinen oude regeling (zie bestemmingsplan Buitengebied 1981) is daarbij overgenomen. In het plangebied zijn verder geen dagrecreatieve terreinen aanwezig.

### **Verblijfsrecreatie**

In het plangebied bevindt zich camping de Kriekenboogerd aan de 2<sup>e</sup> Kruisweg 1a. De Kriekenboogerd is recent ontwikkeld. Het terrein is bestemd conform verleende vergunningen. De camping vervult op bescheiden schaal een toeristische waarde voor de omgeving. Gelet op het karakter van de omgeving, is het niet gewenst de inrichting al te zeer te laten toenemen in omvang. De camping functioneert (boven)lokaal tot regionaal. Er is tevens enige ondersteunende horeca toegestaan, waarbij het mogelijk is koffie/fris en ijs te verkopen aan zowel mensen die op het terrein verblijven als passanten (dat laatste is een verruiming ten opzichte van de verleende vrijstelling).

Gasterij de Elzentuin is een zelfstandige horeca-inrichting, gevestigd aan de Ruischeweg. De Gasterij heeft een toekomstvisie gepresenteerd aan de gemeente waarin een uitbreidingswens is verwoord en verbeeld. Uit de visie blijkt dat de uitbreiding zorgvuldig wordt ingepast. Gelet op de solitaire ligging van het perceel en de relatief kleine ruimtelijke impact, wordt de uitbreiding in dit bestemmingsplan gefaciliteerd, d.m.v. een groter bouwvlak.

### **Nieuwe Recreatie**

RECRON heeft in de klankbordvergadering aangegeven meer ruimte te willen zien voor 'bijzondere initiatieven'. Het kan dan gaan om andere vormen van overnachting, vaak in combinatie met een bepaald thema, zoals zorg. De Hoeksche Waard heeft wel potentie, maar er moeten wel voorzieningen zijn waardoor de toerist / recreant het gebied weet te vinden. Met de klant wordt vooral bedoeld de bewoner van de stadsregio Rotterdam. De Hoeksche Waard heeft dus een regionaal toeristisch karakter. Eventuele nieuwe voorzieningen zullen in die hoek te verwachten zijn. Het kan gaan om dagrecreatieve voorzieningen, zoals kanoverhuur, een jachthaven,

Echter, er zijn wellicht ook andere, meer grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen denkbaar. Met name de zone ten oosten van het dorp zou zich daar toe kunnen lenen. Deze zone wordt overigens door zowel provincie als de Regio gezien als een gebied waar transformatie en ontwikkeling mogelijk zou moeten zijn omdat de specifieke landschappelijke waarden van de Hoeksche Waard (openheid, reliëf polder, kreken en dijken) hier minder aanwezig is.

De gemeente staat niet onwelwillend tegenover bijzondere initiatieven waarmee een impuls kan worden gegeven aan het toeristisch klimaat. Vanuit de beginselen van goede ruimtelijke ordening kunnen niet 'zomaar', dus bij recht, grootschalige toeristische voorzieningen worden toegestaan. Volstaan wordt daarom met het benoemen van de wens in de toelichting. Een bijzonder initiatief kan dan, wanneer deze concreet en haalbaar is, te zijner tijd beoordeeld worden. Uitzondering hierop vormt het gebiedje Vuurbaken, daar is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken, daar het gebied zich hier goed voor leent. Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid "vergemakkelijkt" c.q. stimuleert de komst van een dergelijke functie.

Voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit gebruik toe te staan, waarbij een kleine gebouwde voorziening tevens mogelijk is. Voor bepaalde gronden (zoals Water, Natuur, Verkeer) wordt extensief dagrecreatief medegebruik bij recht toegestaan.



### 3.4.6 *Natuur en landschap*

In dit deel van het hoofdstuk worden de natuur- en landschappelijke waarden toegelicht en wordt aangegeven hoe daar in het bestemmingsplan mee wordt omgegaan.

#### *Natuur*

De meeste natuurgebieden in de gemeente Oud-Beijerland zijn buitendijks gelegen. De afwisseling van slikplaten, rietvelden, grienden, wilgenbos en grasgorzen bepaalt in belangrijke mate de waarde van het buitendijkse natuurterrein. Naast de natuurgebieden langs de oevers van de Oude Maas zijn er kleinere natuurgebieden langs de Oud-Beijerlandsche Kreek aanwezig en zijn natuurwaarden te vinden in de vorm van dijk- en erfbeplanting. Natuurterreinen zijn over het algemeen kwetsbaar voor ingrepen.

#### *Buitendijks gebied*

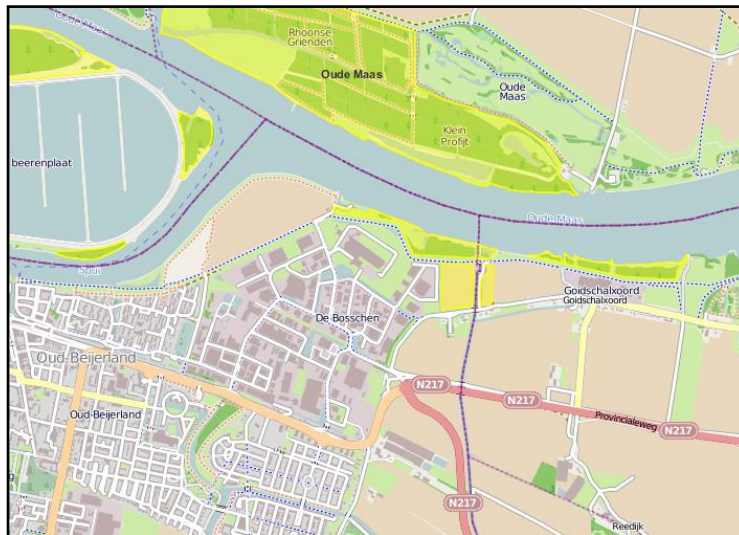
Het buitendijks gebied is in sterke mate afhankelijk van de Oude Maas. De Oude Maas heeft als getijdenrivier een grote variatie aan biotopen, waarbij vooral de overgangen van diep en ondiep water en de afwisseling van vegetatietypen van belang zijn. Door deze condities is de Oude Maas een belangrijk internationaal overwinteringsgebied voor diverse watervogels. Er zijn meerdere biotopen te onderscheiden: slikplaten, biezenvelden, rietruigten, grasgorzen, bramenhagen en grienden. Vooral het getijdenhakgriend is een zeldzaam biotoop. De afwisseling van slikplaten (met steltlopers), rietvelden (waarin rietvogels en de bruine kiekendief voorkomen), bramen (geschikt voor diverse vogelsoorten), grienden, wilgenbos (belangrijk voor vleermuizen, bunzing, bosuil, boomvalk, wielewaal) en grasgorzen (foerageerplek voor weidevogels zoals de grutto, maar ook belangrijk voor planten) bepaalt in belangrijke mate de waarde van dit gebied.

#### *Oud-Beijerlandsche Kreek*

Diverse vogelsoorten (vooral eendachtigen) vinden rust en voedsel in de krekken. Aan weerszijden ligt een strook grasland die lager ligt dan de omliggende gronden (eeuwkanten). Op sommige plekken borrelt in de vlieten moerasgas op. Naast de natte component is er sprake van een droge component; de graslanden en opgaande begroeiing langs de krekken dragen eveneens bij aan de ecologische waarde van deze watergangen.

#### *Natura 2000*

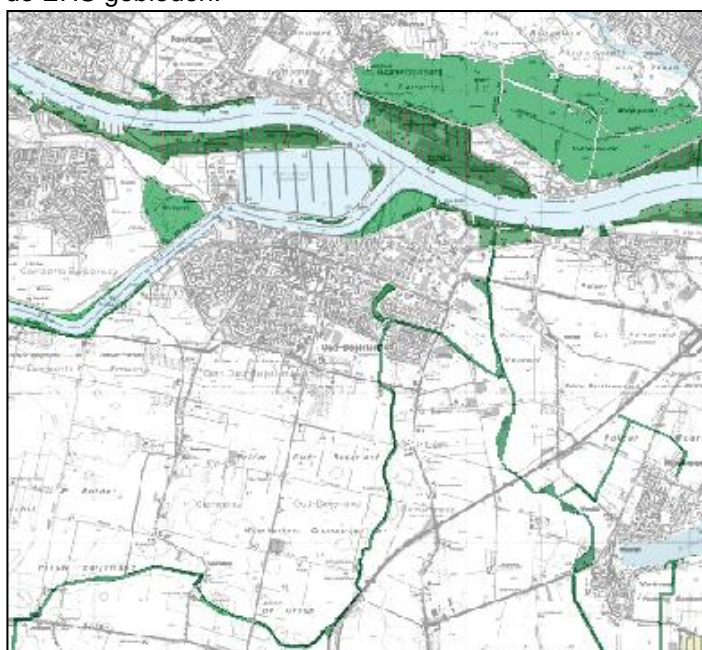
Een klein deel van de gemeente Oud Beijerland ligt binnen het Natura 2000-gebied De Oude Maas. Het zijn de gronden ten noorden van de kern Oud Beijerland welke deels binnendijks, deels buitendijks liggen. Voor deze gronden is het van belang dat behoud, herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden veiliggesteld in de regels van het bestemmingsplan. Aan het Natura 2000-gebied wordt de bestemming Natuur toegekend. Op gronden met deze dubbelbestemming staat het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied centraal. Navolgende afbeelding betreft het Natura 2000 gebied.



*Natura-2000 gebied (geel gearceerd)*

Delen van het plangebied zijn aangewezen als EHS (Ecologische Hoofdstructuur). Dit zijn gronden die uiteindelijk moeten worden ingericht als natuur om ecologische verbinding zones tussen natuurgebieden te bewerkstelligen. De realisering van de EHS is gelet op recente Rijksbeleid niet zeker. Het Rijk heeft namelijk gesnoeid in de financiële middelen die zij ter beschikking stelt voor de realisering van de EHS. De exacte begrenzing van de beoogde gronden in de loop der tijd nog wel eens te wijzigen. Om die reden zijn de gronden die zijn aangewezen als EHS als aanduiding (vrijwaringszone) op de verbeelding aangeduid. Ook is in de regels een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen de bestemming om te zetten naar Natuur in het kader van het realiseren van EHS.

Deze bevoegdheid kan pas worden toegepast als er een concreet initiatief is dat bovendien (financieel) haalbaar. Onder meer dienen daarvoor de benodigde gronden in bezit te zijn door initiatiefnemer (meestal de provincie) dan wel er moet een verklaring zijn van de eigenaar van de gronden tot zelfrealisatie. Navolgende afbeelding betreft de EHS gebieden.



*EHS zones (groene arcering)*

### **Nieuwe natuur**

Een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van gronden in Natuur wordt opgenomen. Als voorwaarden gelden:

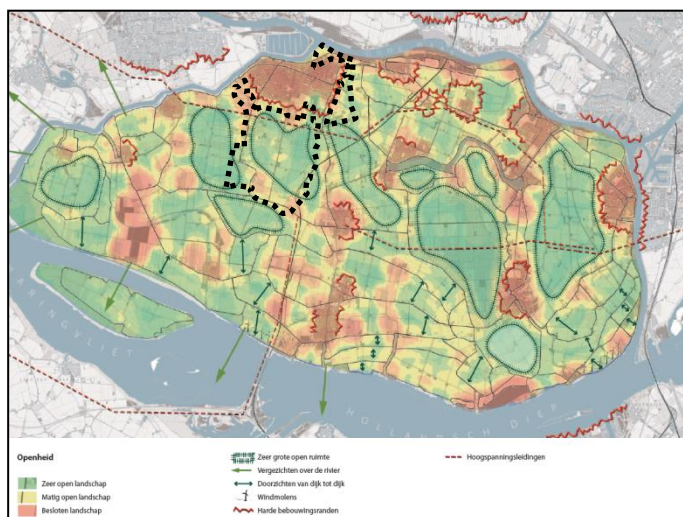
- dat in een inrichtings- en beheervisie de natuurontwikkeling is uitgewerkt;
- dat de aanleg van bos niet is toegestaan in gebieden met de waarde openheid;
- dat er geen onevenredige aantasting van waarden, functies en belangen in de omgeving mag plaatsvinden.

Aangezien het overwegende deel van de gronden die de openheid bewerkstelligen agrarisch in gebruik zijn c.q. als zodanig zijn bestemd, wordt voor de overigen natuur een bestemming Agrarisch (met waarden) toegekend. De kernkwaliteit openheid kan immers niet los worden gezien van het agrarisch gebruik. De gronden zullen op die manier derhalve bestemd zijn voor zowel de landschappelijke kernkwaliteiten (openheid) als het agrarisch gebruik. Hierdoor is het mogelijk bepalingen op te nemen of nadere eisen te stellen teneinde de kernkwaliteiten te behouden, beschermen of zelfs te versterken. Zaak is wel de agrarische bedrijfsvoering niet onnodig te belemmeren. Hiertoe wordt een omgevingsvergunningstelsel voor andere werken in het leven geroepen (voorheen: aanlegactiviteiten).

### **3.4.7 Landschapswaarden**

#### **Openheid**

Voor vrijwel het hele buitengebied van de gemeente Oud-Beijerland is openheid karakteristiek. De openheid komt tot uiting in de weidsheid en grootschaligheid van de polders. De dijken zorgen daarbij voor geleiding en begrenzen de polders. In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.



Openheid in de Hoeksche Waard (bron: Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard)

#### **Hoogteverschillen**

Het polderlandschap is overwegend vlak. Toch zijn in het vlakke landschap kleine hoogteverschillen aanwezig. Deze worden veroorzaakt door voormalige kreeklopen in het landschap en door het proces van inklinking van de bodem. De afwisseling van stroomruggen en kommen is plaatselijk nog herkenbaar. Dit reliëf draagt bij aan de va-

riatie in het landschapsbeeld en versterkt de identiteit van het buitengebied. Grotere hoogteverschillen zijn door menselijke werkzaamheden veroorzaakt, zoals de oevers van de Oude Maas en de dijken. Het patroon van de dijken die sinds de Sint-Elisabethsvloed (1421) zijn aangelegd, is nog vrijwel geheel intact. De veelal beplante binnendijken zijn beeld dragers van het landschap.

Het buitendijkse gebied van Oud-Beijerland bestaat uit twee delen, oostelijk en westelijk van het centrum. In dit plan wordt alleen het oostelijke gedeelte meegenomen. Het oostelijke gedeelte bestaat hoofdzakelijk uit grienden en de enkele bebouwing die er te vinden is, is het bezoekerscentrum Klein Profijt. De landschappelijke waarde van het buitendijkse gebied is erg belangrijk voor de Hoeksche Waard.

Voor de agrarische gronden die de openheid vertegenwoordigen geldt hetzelfde als hetgeen vermeld staat onder voorgaande paragraaf. Daar waar geen grote waarden aanwezig zijn, kan volstaan worden met de bestemming Agrarisch. In concreet gaat het om het noordoostelijk deel van het plangebied. Dit gebied is behoorlijk verrommeld. Bovendien heeft het een enigszins ingeklemde ligging door omliggende en doorsnijdende infrastructuur en is de oorspronkelijke verkaveling hier minder aanwezig. Ook zijn er beleidsuitspraken gedaan over dit gebied, door zowel provincie als regio, die ontwikkelgericht zijn. Deze omstandigheden rechtvaardigen een bestemming Agrarisch. Op deze manier wordt het landelijk gebied *gezoneerd*. In het gebied met Agrarisch wordt een minder streng omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Ook worden er minder belemmeringen en voorwaarden opgenomen voor het toestaan van nevenactiviteiten, zoals minicampings, en kunnen deze op een wat grotere schaal worden uitgeoefend. Grootschalige ontwikkelingen worden echter in dit gebied in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

#### ***Kavelpaden, verhardingen, e.d.***

De aanleg van verhardingen in de vorm van kavelpaden, kan bijdragen aan een doelmatiger bedrijfsvoering. Om de grondgebonden veehouderij, tuinbouw en akkerbouw optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, worden op dit punt zo min mogelijk beperkingen opgenomen. De aanleg van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Voor zover deze plaatsvinden binnen de bouwvlakken wordt in het bestemmingsplan geen nadere regeling opgenomen voor kavelpaden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Buiten het bouwvlak is verharding mogelijk na een omgevingsvergunning voor andere werkzaamheden, zodat ook een overweging gemaakt kan worden t.a.v. cultuurhistorische aspecten (behoud openheid, (micro)reliëf e.d.).

#### ***Onderbemaling***

Het aanleggen van dammen en onderbemaling is met het oog op duurzaam waterbeheer niet gewenst. Ook kan dit leiden tot aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Toch kan dit vanuit agrarische overwegingen plaatselijk wenselijk zijn. Omdat de aanleg van dammen en onderbemalingen in voldoende mate door de waterbeheerder worden geregeld, wordt hiervoor in het bestemmingsplan geen nadere regeling opgenomen.

#### ***Graven en dempen van sloten***

Het graven en dempen van watergangen is van betekenis voor een duurzaam waterbeheer. Omdat dit voldoende wordt gewaarborgd door de Keur van het waterschap, is

het afweegbaar stellen in het bestemmingsplan vanuit dat oogpunt niet nodig. Wel kunnen watergangen waardevolle vegetaties bezitten en maken zij een belangrijk onderdeel uit van de cultuurhistorische waardevolle structuur van het plangebied. Om die reden wordt in het bestemmingsplan wel een regeling voor het graven en dempen van watergangen opgenomen waarbij het waterbelang wordt afgewogen tegen het belang van de aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden (omgevingsvergunning). Tevens dient bij een dergelijke aanvraag verplicht advies te worden ingewonnen van het waterschap.

#### ***Bruggen en dammen***

De bouw van bruggen en dammen wordt toegestaan na afwijking om wildgroei van bruggen en dammen te voorkomen. Tevens kan dan een overweging worden gemaakt of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### ***(Hobbymatig) houden van vee***

Particulieren en agrariërs beschikken steeds vaker over stukken grond in het buitengebied met als doel daar dieren te weiden. Het hobbymatig begrazen past formeel gezien niet binnen de bestemming Agrarisch (met waarden) en wordt daarom expliciet toegestaan. Voor paarden is het maximum 5. Ook binnen de woonbestemming mag hobbymatig vee worden gehouden. Daarnaast mogen alle agrarische gronden gebruikt worden voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw en veeteelt). Het is dus mogelijk de gronden door vee te laten begrazen. Specifieke voorzieningen (met name bij het houden van paarden komt dit voor), anders dan erf- en terreinscheidingen, zoals paardenbakken, paddocks, tredmolens, etc. zijn niet toegestaan, zulks in verband met de wens bebouwing te clusteren en verrommeling tegen te gaan. Deze voorzieningen zijn uiteraard wel mogelijk bij paardenfokkerijen en maneges, binnen een bouwvlak. Wel is voor paardenbakken en paddocks een binnenplanse afwijking opgenomen. Gelet op de toenemende vraag naar hobbymatig houden van vee is het te verwachten dat deze voorzieningen ook de komende tijd vraag zal zijn. Door er een afwijking voor op te nemen, kan de gemeente sturen op ligging en omvang van de paardenbak om zo de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te bewaken. Zie verder paragraaf 0.

### **3.4.8 Water**

#### ***Grote rivieren***

Nabij en deels binnen het plangebied zijn twee grote rivieren met gorzen gelegen, te weten de Oude Maas en het Spui. Deze rivier is in beheer bij Rijkswaterstaat en valt onder de Beleidslijn Grote rivieren. Doel van de beleidslijn is om door het treffen van maatregelen meer ruimte te creëren voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade.

#### ***Regionale waterkering***

In het gebied zijn regionale (primaire) waterkeringen aanwezig. Het bestemmingsplan voorziet in bescherming van de waterkerende functie (de kernzone) en de beschermingszone door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels.

### **Overige watergangen**

Naast grote rivieren bevinden zich meerdere watergangen in het plangebied. De belangrijkste van deze watergangen is de Oud-Beijerlandsche Kreek.

### **Afvoer van hemelwater**

Om water vast te houden en piekafvoeren te voorkomen dienen grote toevoegingen van gesloten verharding of grote toevoegingen van bebouwing in principe gecombineerd te worden met de aanleg van extra waterberging ter plaatse. In het komende bestemmingsplan voor het landelijk gebied worden echter geen grote toevoegingen van gesloten verharding of grote toevoegingen van bebouwing voorzien. Het gaat hooguit om de uitbreiding van bestaande (agrarische) bedrijven en woningen. Over het algemeen zijn slechts geringe uitbreidingen mogelijk.

Wel zal een toename van de afvoer van hemelwater via het riool kunnen worden voorkomen. Bij de realisatie van nieuwe bebouwing kan de verplichting worden opgelegd de afvoer van het hemelwater van het rioleringsstelsel af te koppelen en ter plaatse in de ondergrond te infiltreren, of aan het oppervlaktewater toe te voegen. Dit beleid kan niet via het bestemmingsplan geregeld worden, maar bij het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen tot uitvoer gebracht.

### **Grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied**

Er bevinden zich in het plangebied geen grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden. Hiervoor hoeft dus geen regeling te worden opgenomen.

De Oude Maas is bestemd als Water - Rivier. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd en zijn alleen bouwwerken voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing toegestaan. Geregeld is onder meer dat binnen deze bestemming een ligplaatsverbod geldt. Ten aanzien van het plaatsen van windturbines zijn de "Beleidsregels voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken" (15 mei 2002) van toepassing. Het plaatsen van windturbines is echter niet rechtstreeks mogelijk binnen de bestemming. Indien via een afwijking of separate planprocedure meegewerkt wordt aan het plaatsen van windturbines, zal eerst getoetst moeten worden aan deze Beleidsregels.

Om de rivieren heen is een beschermingszone gelegd die ertoe strekt dat binnen deze zone geen nieuwe bouwwerken opgericht mogen worden die het functioneren van de rivieren als vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. De zone is 40 meter vanaf de begrenziingslijn van de vaarweg en 50 m over een afstand van 300 meter vaneen vaarwegsplitsing.

Binnen de bestemming Water - Rivier is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor:

- het aanleggen en aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
- het wijzigen van het waterpeil;
- het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- het verwijderen of aanbrengen van opgaande beplanting;
- het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen.

De Oud-Beijerlandsche Kreek en de overige grote watergangen worden bestemd als 'Water'. De volgende activiteiten worden aan een omgevingsvergunning gekoppeld:

- het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van watergangen;
- het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en oppervlakteverhardingen.

Een omgevingsvergunning wordt pas verleend nadat advies is verkregen van de waterbeheerder. Het is niet nodig alle watergangen te bestemmen met Water. Sloopjes, sloten, e.d. mogen immers ook binnen de agrarische bestemmingen aanwezig zijn.

### 3.4.9 **Cultuurhistorie en archeologie**

In bestemmingsplannen dient zowel cultuurhistorie als archeologie meegewogen te worden. Bij cultuurhistorie gaat het om de bescherming van waardevolle elementen in het plangebied. Bij archeologie gaat het om de bescherming van waardevolle elementen in de bodem. In het plangebied zijn verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het gaat om dijken, vergezichten en waardevolle panden. De dijken vormen de structuur waarop het buitengebied is ontwikkeld en verkaveld. Door de dijken in het landschap zijn er op veel plaatsen vergezichten naar het omliggende landschappen.

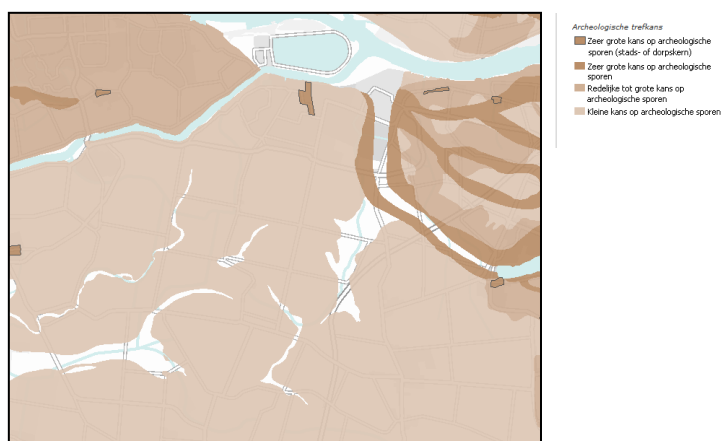
#### **Cultuurhistorie**

Voor de Rijks- en gemeentelijke monumenten wordt in dit bestemmingsplan geen uitgebreide regeling opgenomen, aangezien zij reeds beschermd worden door de Monumentenwet 1988 en via de gemeentelijke monumentenverordening.

#### **Archeologie**

Naast gebouwde cultuurhistorische waarden zijn er ook in de bodem nog veel aanwijzingen uit het verleden aanwezig. Ook in beleidsmatige zin hebben de archeologische waarden de afgelopen jaren meer aandacht gekregen. Dit heeft onder andere geresulteerd in internationale verdragen over het behoud van bodemschatten (Verdrag van Valetta) en in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007).

Omdat de gemeente nog geen eigen archeologiebeleid heeft vastgesteld, is het provinciale beleid ten aanzien van het beschermingsregime tot de vaststelling van het gemeentelijke archeologiebeleid bepalend voor de regeling in het bestemmingsplan. Het plangebied heeft een conserverend karakter en kent voornamelijk een kleine kans op archeologische sporen. Zie navolgende afbeelding.



*Uitsnede Provinciale kaart cultuurhistorische Atlas (archeologische trefkans)*

Voor deze trefkans wordt door de gemeente Oud-Beijerland geen archeologische onderzoekspllicht geëist. Waar sprake is van een (zeer grote) kans op archeologische sporen wordt een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen. De kans bepaalt het bijbehorend beschermingsregime (hoe groter de kans, hoe strenger het regime. Indien de kans middelhoog is, is een soepeler regime gerechtvaardigd met uitzonderingen voor archeologisch onderzoek bij kleine bodemingrepen).

Zogenaamde AMK terreinen (bekende archeologische monumenten) krijgen een aparte dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 1). Verstoring van deze gebieden is in principe niet toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet in een afdoende beschermende regeling met een omgevingsvergunning. Indien verstoring van de bodem niet is te voorkomen, dient voorafgaand aan de verstoring een verkennend onderzoek te worden verricht waarvan de resultaten worden beschreven in het bestemmingsplan. De provincie bepaalt, als bevoegd gezag, waaraan het verkennend onderzoek moet voldoen. Bij verstorende plannen dienen beperkende maatregelen te worden genomen om zodoende het archeologisch erfgoed in situ te bewaren.

Het beleid ten aanzien van de gebieden die een middelhoge en hoge verwachtingswaarde kennen is gericht op het behoud en de bescherming van de mogelijk aanwezige waarden. In principe mag dan ook geen verstoring van de bodem plaatsvinden. Als verstoring van het bodemarchief onvermijdelijk is, dient voorafgaand aan de grondwerkzaamheden een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. En als uit het verkennend onderzoek blijkt dat archeologisch materiaal in de bodem aanwezig, dient de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) te worden ingelicht en zullen maatregelen moeten worden getroffen om het archeologisch erfgoed in situ (in de bodem, op de oorspronkelijke plaats) te kunnen bewaren.

#### *Toelaatbaarheid*

Volgens de provincie Zuid-Holland is archeologisch onderzoek niet nodig als:

- aangetoond is dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningsvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld met uitzondering van AMK-terreinen;
- het plan een omvang kent van minder dan 100 m<sup>2</sup>. Deze plannen zijn in beginsel vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

De verschillende zones krijgen elk een eigen archeologische dubbelbestemming. De bescherming van de archeologische waarden zal worden gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel. Verder wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de archeologische dubbelbestemming te veranderen als hier aanleiding voor is.

### **3.4.10 Niet – agrarische bedrijven**

#### ***Bestaande niet-agrarische bedrijven***

De bestaande niet-agrarische bedrijven worden als zodanig meegenomen in het bestemmingsplan. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is actualisatie waarbij de bestaande (legale) situatie in beginsel richtinggevend is. De aanwezigheid van inrichtingen is een feit, net zoals de aanwezigheid van woningen een feit is. Het functioneren



van de inrichtingen is d.m.v. milieuvergunningen- of meldingen afgestemd op de omgeving. Er is verder geen beleid gericht op uitplaatsing van bedrijvigheid en /of nieuwe wet- en regelgeving waardoor deze bedrijven niet ter plaatse aanwezig kunnen zijn. Er zijn bovendien geen klachten bekend ten aanzien van het functioneren van deze bedrijven.

Gelet op bovenstaande worden de aanwezige bedrijven in het plangebied positief bestemd. De bestemming wordt door middel van een bouwvlak iets ruimer om de bestaande bebouwing gelegd zodat enige uitbreiding mogelijk is. Indien het vigerend plan ruimte biedt, dan is deze leidend. Het bouwvlak wordt in principe zo gekozen, dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven met ca. maximaal 10% in oppervlakte én inhoud bij recht is toegestaan (wel moet uitbreiding mogelijk zijn qua omgeving; indien dit tot een ongewenste situatie leidt, is dus geen uitbreidingsmogelijkheid opgenomen). Daarmee is het in overeenstemming met het provinciale beleid hieromtrent.

#### *Nieuwe situatie: functie- uitwisseling tussen bedrijven*

De VNG -publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) is een lijst met bedrijven en bedrijfsactiviteiten die qua milieubelasting vergelijkbaar zijn. Het is gelet hierop mogelijk en gewenst binnen de bestemmingen voor bestaande bedrijven een zekere flexibiliteit in te bouwen, zodat functie- uitwisseling tussen bedrijven mogelijk is. Het maakt niet uit of bedrijf A of bedrijf B op locatie X is gevestigd, zolang hier een vergelijkbare milieubelasting van uit gaat.

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient anders gezegd gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- past de nieuwe functie in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Het inbouwen van flexibiliteit is gewenst omdat hiermee een aantrekkelijker vestigingsklimaat ontstaat; het simpelweg bestemmen van de huidige bedrijfsactiviteiten zou tot een te star regime leiden.

Daarbij is de beperking gesteld dat dit uitsluitend mag gaan om de lagere milieucategorieën 1 en 2 (als bedoeld in de bij het bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten-SvB). Dat houdt in dat er een lage milieu-invloed van deze bedrijven uitgaat. Deze bedrijven worden als passend beschouwd in het gebied. Voor de bedrijven in de hogere categorieën geldt dat in dit plan alleen het bestaande bedrijf is toegestaan plus de lagere milieucategorieën 1 en 2. Het functioneren van die hogere categorie bedrijven is door middel van de milieuvergunning c.q. melding in het kader van het Activiteitenbesluit afgestemd op de omgeving. De bedrijven kunnen daardoor ter plaatse functioneren waarbij sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omliggende milieugevoelige functies. Nieuwe bedrijvigheid in een hogere milieucategorie is niet mogelijk, immers alleen de bestaande bedrijvigheid plus categorie 1 en 2 is toegestaan.

#### **Afwijkingsmogelijkheden**

Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daar-

van afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de SvB is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een omgevingsvergunning worden verleend waarmee het is toegestaan van het bestemmingsplan af te wijken. Als ondergeschikte nevenactiviteit is detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen toegestaan tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

### **Bedrijfswoningen**

- In de regels wordt geregeld dat per bouwvlak één bedrijfswoning aanwezig mag zijn. In de regels worden inhoud en omvang geregeld; de regeling is daarbij afgestemd op de regeling voor agrarische bedrijfswoningen.
- Bedrijfswoningen bij bedrijven zijn in beginsel alleen mogelijk als de vigerende bestemmingsplannen daar reeds de mogelijkheid voor geven. In de geldende bestemmingsplannen wordt veelal onder voorwaarden de mogelijkheid geboden om een tweede bedrijfswoning te realiseren. Voor het nieuwe beleid is het uitgangspunt dat bij alle bedrijfstypen maximaal één bedrijfswoning wordt toegestaan. Dit omdat de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning slechts zeer zelden kan worden aangetoond. Er wordt geen flexibiliteitsbepaling opgenomen in het bestemmingsplan op basis waarvan een tweede bedrijfswoning mogelijk is. De bedrijven die al over twee (of meer) bestemde bedrijfswoningen beschikken, worden gerespecteerd en als zodanig meegenomen in de planvorming.

### **Nieuwe niet-agrarische bedrijven**

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven wordt alleen mogelijk gemaakt via het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing.

## **3.4.11 Functieverandering**

### **Vrijkomende agrarische bedrijven**

In het bestemmingsplan wordt functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijven mogelijk gemaakt met toepassing van het huidige gemeentelijke beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing evenals het provinciaal beleid. Voor alle functies geldt dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen teneinde de nieuwe functie planologisch – juridisch te regelen.

Hierbij gelden meerdere voorwaarden. Uitsluitend de voormalige bedrijfswoning mag worden gebruikt voor bewoning. Het aantal woningen moet dus beperkt blijven tot het aantal dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit was toegestaan volgens het bestemmingsplan, tenzij sprake is van sloop van bedrijfsgebouwen. In dat geval kan per 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt en/of 5000 m<sup>2</sup> kassen een woning extra worden toegestaan.

### **Hergebruik vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing naar wonen**

De wijziging van de bestemming Agrarisch (met waarden) naar de bestemming 'Wonen' is mogelijk als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1 de agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk c.q. de woning behoort niet meer bij een bedrijf;
- 2 omzetten naar een woonbestemming is alleen mogelijk binnen bouwvlakken waar reeds in rechte een bedrijfswoning aanwezig is;

- 3 het aantal woningen blijft beperkt tot het aantal bedrijfswoningen dat in rechte aanwezig is (doorgaans gaat het om één bedrijfswoning, dus ook om één burgerwoning na wijziging);
- 4 de ligging van de bedrijfswoning staat toekomstige reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven (onder andere waterberging en wegen) niet in de weg;
- 5 de maximale oppervlakte van het perceel is zo beperkt mogelijk. Bij een groter oppervlak blijft de agrarische bestemming voor het overige deel gehandhaafd;
- 6 er wordt voldaan aan de milieuzonering en er is sprake van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

In combinatie met deze wijzigingsbevoegdheid kan een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast om een karakteristieke of monumentale bedrijfswoning te splitsen in twee wooneenheden. De inhoud van het te splitsen gebouw moet minimaal 250 m<sup>3</sup> bedragen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag ook op zichzelf worden gebruikt. Het gaat dan dus om situaties waarbij splitsing in twee wooneenheden nodig is voor de instandhouding van een monument of karakteristiek pand. Er hoeft dan geen sprake te zijn van sloop van overbodig geworden agrarische bebouwing. Wil men nieuwe bijgebouwen realiseren, dan is sloop wel verplicht. Het is dan mogelijk 70% van het gesloopte oppervlak terug te bouwen. Op die manier kan geleidelijk overbodig geworden (en vaak niet fraaie) agrarische bebouwing worden gesaneerd.

#### ***Hergebruik vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden***

In de Provinciale Verordening Ruimte wordt aangegeven dat het ook mogelijk is om in het buitengebied niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing te realiseren, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a de nieuwe functie brengt uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- b de nieuwe functie heeft niet meer dan een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- c de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing (uitgezonderd in kassen);
- d bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2, of 3 als de activiteit voor wat betreft aard en schaal is gelijk te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Onder deze voorwaarden wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in bestaande bebouwing andere functies te realiseren; de bestemming Agrarisch wordt dan omgezet in Bedrijf etc..

In sommige gevallen is de bestaande bebouwing niet geschikt voor een nieuwe functie. Ook kan deze bebouwing storend zijn omdat ze verouderd is of zeer grootschalig. Om van overbodige en storende agrarische bebouwing af te geraken, wordt een saneringsregeling opgenomen. Nieuwbouw is mogelijk als tenminste 70% van het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, karakteristieke gebouwen niet meegeteld. Verouderde bebouwing kan zo worden opgeruimd; ook de oppervlakte neemt af. Daarmee kan de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen toegepast als is aangetoond dat geen sprake van een onevenredige aantasting van de verkeerssituatie.

### ***Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor recreatieve doeleinden of zorgboerderij***

Naast de bedrijfsfunctie en de woonfunctie is ook de (verblijfs)recreatie functie dan wel een zorgboerderij een vervolgfunctie die prima mogelijk is. De bebouwing is reeds aanwezig, zodat hier geen ruimtelijke impact vanuit gaat. Voor de courante bebouwing die in aanmerking komt voor de nieuwe functie kunnen dezelfde uitgangspunten als voor de omschakeling naar Bedrijf worden aangehouden. De voormalige agrarische bedrijfswoning mag als (bedrijfs) woning worden aangewend. De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen toegepast als is aangetoond dat geen sprake van een onevenredige aantasting van de verkeerssituatie.

#### **3.4.12 Duurzaamheid**

##### ***Windenergie***

In de Hoeksche Waard zal wellicht een locatie worden aangewezen voor de plaatsing van windturbines. Deze grootschalige locatie wordt niet in het bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen. Buiten deze locatie worden onder voorwaarden kleine windturbines toegestaan. Omdat vooral in een open landschap als dat van de Hoeksche Waard zaken als windturbines en masten vaak opvallen, moet terughoudend met deze mogelijkheid worden omgegaan.

Conform de Beleidsnotitie kleine windturbines van de Regio Hoeksche Waard wordt voorgesteld kleine windturbines met een afwijkingsbevoegdheid toe te staan in alle bestemmingen waarin gebouwen zijn toegestaan.

Hierbij gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- de turbine heeft een maximale hoogte van 15 m boven maaiveld;
- turbines zijn niet toegestaan:
  - in Natura 2000-gebieden;
  - binnen de ecologische hoofdstructuur;
  - op of nabij monumenten;
  - in afwijking van het regionale beleid worden geen kleine windturbines toegestaan in de lintbebouwing.
- bij plaatsing van de turbine wordt rekening gehouden met de veiligheid van derden in het algemeen;
- de turbine is functioneel gebonden aan het gebouw of de bestemming waarop hij is geplaatst.

##### ***Mestvergisting***

Er wordt in de Hoeksche Waard geen ruimte geboden voor grootschalige mestvergistings- of vergassingsinstallaties waarvoor grondstoffen van elders moeten worden aangevoerd. Wel streeft de regio ernaar een verbrandingsinstallatie voor plantaardige reststromen te realiseren. Vanwege de geringe aanwezigheid van veehouderijbedrijven in het plangebied is de verwachting dat er slechts een zeer beperkte behoefte is aan mestvergistingsinstallaties voor de eigen mestproductie. Daarom worden deze installaties niet in de generieke regeling opgenomen.

### **3.4.13 Overige functies**

#### ***Landgoederen***

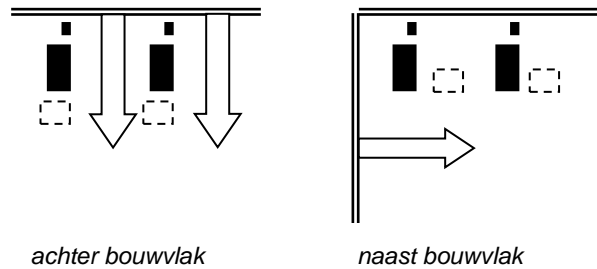
De gemeente Oud-Beijerland hanteert voor nieuwe landgoederen het beleid zoals verwoord in de Nota nieuwe Landgoederen in de Hoeksche Waard (RIHW stuurgroep, 2005). Uitgangspunt van de oprichting van een nieuw landgoed is dat geen afbreuk mag worden gedaan aan één van de belangrijkste gebiedselementen, namelijk de openheid van het landschap. Versnippering dient om deze reden te worden voorkomen. Tevens dient voorkomen te worden dat de agrarische functies van het landelijk gebied hinder ondervinden van een landgoed. Ook dient het lokale dorpsilhouet niet te worden aangetast.

Voor de realisatie van nieuwe landgoederen is maatwerk vereist, waarbij het plan zorgvuldig wordt afgestemd op de omgeving. Daarbij dient zowel het landschap als de ontwikkeling van nabijgelegen functies te worden betrokken. Vanwege dit maatwerk worden nieuwe landgoederen niet mogelijk gemaakt via de generieke regeling in het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied, maar zal een partiële herziening noodzakelijk zijn. Onder andere een initiatief dat momenteel speelt aan de Zinkweg zal via een aparte procedure afgewikkeld moeten worden (indien gewenst).

#### ***Paardenbakken***

De wens voor het oprichten van paardenbakken (en paddocks) wordt steeds groter. Echter, paardenbakken leiden in de regel tot een schaalverkleining van het landschap. Deze schaalverkleining hangt samen met het hekwerk dat rondom de bak wordt geplaatst en met de, in verhouding tot de akker- of weilandpercelen, kleine oppervlakte van dit type grondgebruik. Tevens draagt het recreatieve/hobbymatige karakter bij aan een (subjectieve) beleving dat het landschap onder druk van stedelijke invloeden staat. Dit kan worden gezien als verrommeling van het landschap.

Om verrommeling tegen te gaan is de locatiekeuze van een paardenbak van groot belang. Met name de aard en uitstraling van de activiteiten leiden ertoe dat een koppeling aan het huisperceel en aan bestaande bebouwing van groot belang is. Een bijzonder aandachtspunt voor de locatiekeuze is dat het zicht op het vrije veld niet belemmerd mag worden door (teveel) langs de weg gelegen paardenbakken. Bij bouwvlakken die aan de weg zijn gelegen geldt daarom in het algemeen dat de paardenbakken achter de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd. In uitzonderingsgevallen is niet zozeer het zicht loodrecht op de weg, maar evenwijdig aan de weg het meest bepalend voor de beleving van het agrarische landschap. In die gevallen verdient niet een plaatsing achter, maar naast de bestaande bebouwing de voorkeur.



Een landschappelijke inpassing van paardenbakken in de vorm van hoogopgaande erfbeplanting is af te raden. Het landschappelijke effect van een paardenbak is niet te vergelijken met het effect van bebouwing. De extra beplanting zal de toename van de activiteiten eerder accentueren of uitvergroten dan verhullen. Wel is eventueel de inpassing door heggen of hagen mogelijk.

In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij paardenbakken mogelijk worden gemaakt op agrarische bouwvlakken en op, of direct aansluitend aan, een bestemmingsvlak waar een woning op aanwezig mag zijn. Speciaal met het oog op de scherp begrensde linten wordt als extra voorwaarde opgenomen dat geen paardenbakken worden toegestaan indien het perceel waarop de paardenbak wordt gerealiseerd leidt tot een doorbreking van de hoofdstructuur in de verkaveling of doorzicht.

Voor de toetsing voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- de paardenbak dient minimaal 30 m vanaf woningen van derden te worden gesitueerd;
- er mogen geen lichtmasten worden opgericht;
- het gebruik van een perceel voor een paardenbak niet mag leiden tot een doorbreking van de hoofdstructuur in de verkaveling. Met name bij de lintbebouwing betekent dit dat de paardenbak niet achter het bebouwingslint mag worden gerealiseerd op agrarische gronden, indien het bebouwingslint in de huidige situatie aan de achterzijde scherp is begrensd;
- Houten open streekeigen afrastering toegestaan binnen het bouwvlak, maximale hoogte 1,50 m, houtkleur of donker gedekt (laatste via welstandsnota).
- Afrasteringen en hekwerken buiten het bouwvlak op agrarische grond die zijn toegestaan: alleen houten damhekken, streekeigen model en houten hekken aan wegzijde weiland waar geen sloot tussen weg en weiland aanwezig is. Verder zijn dus geen houten hekken in het weiland toegestaan. Dit regelen door verbod op erfscheidingen buiten bouwblok met afwijkingsmogelijkheid voor hekwerken wegzijde weiland zonder sloot.

Een ontwikkeling naar een manege is niet toegestaan en is niet gewenst gelet op de grote verkeersaantrekkende werking die er van uitgaat.

### **Verkeer**

De aanwezige infrastructuur in het buitengebied kent naast ontsluiting van de diverse percelen en toeristische verbindingen ook een functie voor langzaamverkeersverbin-

dingen tussen de kernen. Aan de openbare wegen, fietspaden en straten en daarmee samenhangende infrastructuur wordt een verkeersbestemming toegekend. Parkeren dient zoveel mogelijk op eigen erf plaats te vinden. Binnen de bestemming Verkeer zijn ook groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en watervoorzieningen mogelijk.

### **Milieu**

Ter bescherming van de aanwezige rust worden de zogeheten 'grote lawaaimakers' expliciet verboden over het gehele plangebied.

Voorts zijn relevante veiligheidszones op de verbeelding aangeduid. Binnen dergelijke zones mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De in het plangebied aanwezige ondergrondse buisleidingen maken onderdeel uit van een door het Rijk aangewezen buisleidingenstrook. Deze stroken zijn gereserveerd voor huidige en toekomstige buisleidingen waar energie getransporteerd kan worden waar risico's mee gepaard gaan (hogedruk gas, olie, etc.). Deze strook is uit de Structuurvisie Buisleidingen overgenomen in dit bestemmingsplan. Binnen dit gebied mogen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zonder dat het bevoegd gezag een verantwoording over het groepsrisico heeft afgelegd. Voor dit bestemmingsplan heeft dit geen gevolgen aangezien geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan.

In het vigerend bestemmingsplan (1981) is reeds een tracé opgenomen van de geplande A4, bij wijze van aanduiding. Het tracé doorkruist het gehele plangebied. Onduidelijk is welke planologisch-juridische rechten hieraan kunnen worden toegekend. Het tracé zoals ingetekend zal hoogstwaarschijnlijk niet voldoen aan de toekomstige plannen (die momenteel nog niet bekend zijn). Bovendien is sprake van nieuwe wet- en regelgeving, zoals de Wet Luchtkwaliteit en de Wet geluidhinder. Er kan daarom met zekerheid geconcludeerd worden dat een Tracébesluit nodig zal zijn de A4 te realiseren. Het is derhalve niet nodig (en bovendien niet mogelijk) het nieuwe tracé in het bestemmingsplan op te nemen.

### **Gemeenschappelijke grote reclame-uitingen**

In het bestemmingsplan worden reclame-uitingen tegengegaan en aangemerkt als verboden gebruik.

### **Ondergronds bouwen**

In vigerende bestemmingsplannen is dit onderwerp niet geregeld, hetgeen echter niet wil zeggen dat het niet is toegestaan. De bepalingen uit het bestemmingsplan zijn bepalend voor de vraag hoe de inhoud moet worden gemeten. Uit de bepalingen blijkt dat de inhoud van een gebouw als volgt dient te worden gemeten: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen. Volgens de vigerende regeling hoeven bij een bepaling als dit de ondergrondse delen niet te worden meegeteld.

Ondergrondse bebouwing is mogelijk indien deze niet zichtbaar is en het gebruik onder de bestemmingsomschrijving valt. Het is wel een ruimtelijk relevante ingreep ingeval van verkeersaantrekkende werking. Toename van verharding is ongewenst: ondergrondse bebouwing buiten bovengrondse bebouwing is niet toegestaan.

Indien de ruimte niet van buitenaf toegankelijk is, worden de m<sup>3</sup> ruimte die onder het maaiveld gebouwd worden niet meegeteld voor de inhoud van de woning. Het bouwen

van ondergrondse bebouwing die van buitenaf toegankelijk is, is een ruimtelijk relevante ingreep. In dit geval tellen de m<sup>3</sup> mee. De diepte van ondergrondse bebouwing bedraagt maximaal 3 m.

***Bijzondere doeleinden***

Nutsvoorzieningen, zoals gemalen en pompgebouwen, krijgen de bestemming Bedrijf en de aanduiding 'nutsvoorziening', tenzij ze onder het vergunningsvrij bouwen vallen. In het plangebied zijn ook sportvoorzieningen gelegen. Deze hebben de bestemming Sport gekregen.

***Antenne-installaties en hoogspanningsverbinding***

Voor antenne-installaties is de parapluregeling die hiervoor door de raad is vastgesteld overgenomen. De hoogspanningsverbinding is met een dubbelbestemming en beschermende zone opgenomen.



## 4 Haalbaarheid

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van Rijk, provincie en gemeente, aan milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en aan economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het voorliggende bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen kunnen worden gerealiseerd. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies, op bestaande locaties. Er worden, bij recht, geen bedrijven of woningen toegestaan op locaties waar nu nog in het geheel geen bebouwing aanwezig is. Dit hoofdstuk heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en met name de benoemde milieuthema's algemeen beschreven zijn.

### 4.1 Beleidsaspecten

#### 4.1.1 *Rijksbeleid*

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)***

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- a Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
  - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- b Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
  - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- c Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
  - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- d De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:
- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

De volgende nationale belangen zijn relevant.

- a Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- b Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- c Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;

- d Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- e Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011, 2012)***

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen zijn in werking getreden op 30 december 2011. Het betreft de volgende onderdelen:

- a Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- b Kustfundament;
- c Grote rivieren;
- d Waddenzee en waddengebied;
- e Defensie;
- f Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In augustus 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaagwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van

de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

### ***Kernkwaliteiten in de praktijk (2010)***

De programmadirectie Mooi Nederland van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in november 2010 het rapport "Kernkwaliteiten in de praktijk" uitgebracht, dit is een handreiking aan beleidsmakers en uitvoerders van Nationale Landschappen.

Over die vraag "hoe brengen we het beleid voor de kernkwaliteiten in de praktijk?" zijn van april tot oktober 2010 workshops gehouden in vier Nationale Landschappen: IJsseldelta, Noardlike Fryske Wâlden, Nieuwe Hollandse Waterlinie en Hoeksche Waard. De oogst van deze workshops is in het rapport 'Kernkwaliteiten in de praktijk' vertaald naar zeven aanbevelingen die voor alle Nationale Landschappen van belang zijn.

Eén van de aanbevelingen is om de Nationale landschappen te borgen in verordeningen en bestemmingsplannen. Er wordt geadviseerd om de kernkwaliteiten concreet en objectief te benoemen en aan te geven op welke wijze deze doorwerken in het bestemmingsplan. Tevens wordt geadviseerd om duidelijke proceseisen aan planontwikkeling te stellen.

\*hoewel in de SVIR het concept van Nationale Landschappen is komen te vervallen, geldt dit niet voor de juridische en beleidsmatige neerslag op provinciaal niveau. Daarom is het beleid t.a.v. Nationale Landschappen nog relevant.

### ***Nationaal Waterplan (2009)***

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

### ***Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw***

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21<sup>e</sup> eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20<sup>e</sup> eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Indien nodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen.

Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpender problemen moeten worden gezocht.

Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

### ***Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)***

In dit akkoord tussen kabinet, provincies, waterschappen en gemeenten zijn taakstellende afspraken gemaakt over doelen en maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding in 2015 op orde te hebben en te houden. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatsverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging en verstedelijking, inclusief de financiële dekking. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bijneerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen. Ten aanzien van waterberging geldt opnieuw het voornoemde principe eerst vasthouden, dan bergen, dan afvoeren, waarbij uitgangspunt is dat wateroverlast mag niet afgewenteld worden op de omgeving.

### ***Beleidslijn Grote Rivieren (2006, aanpassing 2012)***

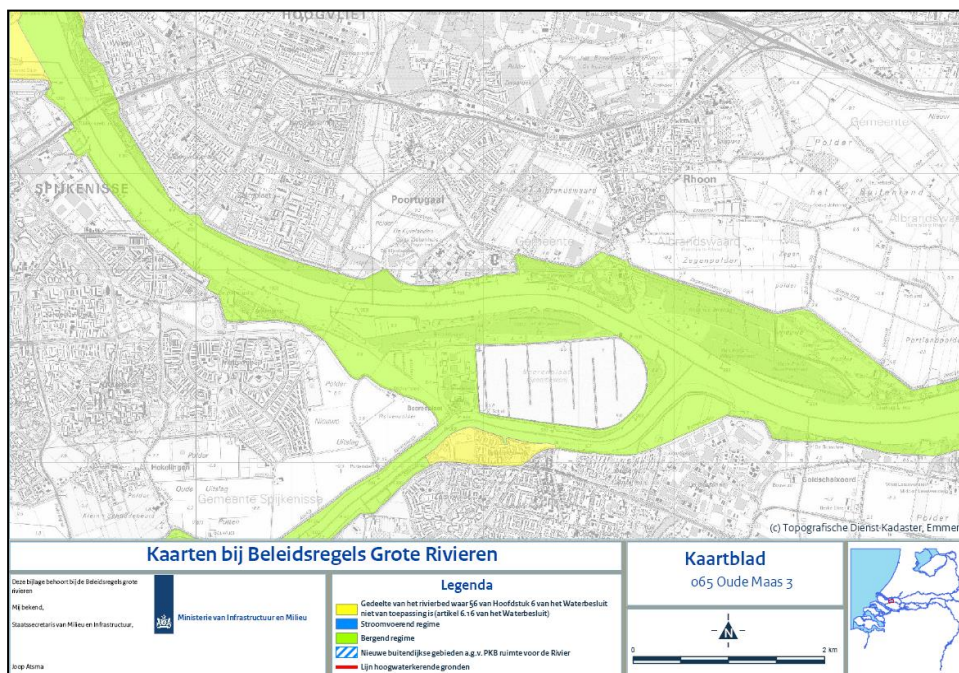
De Beleidslijn Grote Rivieren is op 14 juli 2006 in werking getreden. Deze beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De beleidslijn is wel van toepassing op de Oude Maas, maar niet op de Binnenbedijkte Maas.

De Beleidslijn grote rivieren bestaat uit vier delen, een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierversuiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een 'bergend' regime en een 'stroomvoerend' regime.

Voor de uiterwaarden langs de noordelijke rand van de gemeente geldt het 'stroomvoerend' regime. Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat toename van de oppervlakte van bebouwing slechts onder voorwaarden is toegestaan en niet meer dan 10% mag bedragen. Bij agrarische bedrijven kan door de waterbeheerder een grotere toename worden toegestaan.

Nieuwe niet-riviergebonden activiteiten zijn binnen dit regime alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierversuimingsmaatregelen per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden.

De juridische vertaling van de regimes is verwerkt in de Beleidsregels grote rivieren. De Beleidsregels grote rivieren zijn beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Deze moeten worden gehanteerd bij de beslissing tot verlening van een Watervergunning. De Watervergunning waar de beleidsregels betrekking op hebben is opgenomen in artikel 6.12, eerste lid Waterbesluit.



*Beleidsregels Grote Rivieren, Oude Maas*

Omdat het nieuwe bestemmingsplan plan conserverend van aard is en niet voorziet in ingrepen aan de Oude Maas is een verdere doorvertaling van het beleid niet noodzakelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen zal wel aan de beleidslijn getoetst moeten worden.

In 2012 is een wijziging aangebracht in de Beleidsregels. De wijziging betreft een verandering in het beheerregime van het benedenrivierengebied. De Oude Maas en het Spui alsmede buitendijks gebied zijn hiermee onder het bergend regime komen te vallen.

### ***Nationale milieubeleidsplannen 3 en 4 (NMP3 en 4)***

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 worden doelstellingen ten aanzien van milieukwaliteit geformuleerd. Het beleid is gericht op de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van functies en eigenschappen van bepaalde gebieden. Integraal waterbeheer wordt steeds belangrijker bij de inrichting van gebieden.

Door de watersysteembenadering worden de verschillende functies (landbouw, natuur en stedelijk gebied) aan elkaar gekoppeld. De waterschappen zijn in algemene zin verantwoordelijk voor het oplossen van lokale en regionale milieuproblemen die te maken hebben met integraal waterbeheer. De gemeente staat als overheid het dichtst bij de burger en heeft daarom een speciale verantwoordelijkheid om de burger bij het milieubeleid te betrekken.

NMP 3 blijft ook na het uitkomen van NMP 4 (juni 2001) onverkort van kracht. NMP 4 heeft echter een andere opzet waarbij de beleidshorizon in het jaar 2030 is gelegd, dertig jaar vooruit. Centraal staat daarbij "een gezond en veilig leven in een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten".

### ***Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 (2012)***

Het doel van de Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen.

In de structuurvisie wordt onder meer ingegaan op tracé door Voorne-Putten. De verbinding met Duitsland (en dit geldt evenzeer voor de verbinding met België) begint in het Rotterdamse haven- en industriegebied. Dit is een langgerekt gebied van 40 km lang en enkele kilometers breed tussen de Waalhaven en de (Tweede) Maasvlakte. Door dit gebied loopt een intensieve infrastructuurbundel van water (Nieuwe Waterweg, Oude Maas, Calandtkanaal), weg (A15), spoor (Betuwelijn) en buisleidingen. Havenbedrijf en gemeente Rotterdam beheren de buisleidingenstrook die door het gebied loopt. De ruimte voor leidingen is beperkt, de onderlinge afstand bedraagt soms enkele decimeters. In de strook liggen enkele leidingentunnels. De leidingen verbinden zowel bedrijven onderling als de industrie met Moerdijk, Zeeland, Limburg en het buitenland.

Het Rotterdamse havenbedrijf wil de resterende nog beschikbare ruimte in de leidingenstrook vooral bestemmen voor het onderling verbinden van bedrijven binnen het havengebied. Het rijk erkent de noodzaak hiervan en wil dat buisleidingen voor het langeafstandstransport van gevaarlijke stoffen zo snel mogelijk het gebied kunnen verlaten. Aan de noordzijde voorziet de visiekaart in een ontsluiting (onder de Nieuwe Waterweg door, via Maassluis). Ten zuiden van het havengebied bevestigt het rijk de strook door Voorne-Putten die al was opgenomen in het Structuurschema Buisleidingen van 1985. Deze strook begint op de Maasvlakte en sluit in de gemeente Binnenmaas aan op de Leidingenstraat Nederland tussen Pernis en de Belgische grens bij Antwerpen. Op dit gedeelte is in de gemeente Brielle een aftakking naar Europoort in het Rotterdamse havengebied voorzien. Op voorstel (zienswijze) van het Havenbedrijf

Rotterdam is na overleg met de gemeenten Bernisse en Spijkenisse een tweede aftakking opgenomen op de grens van deze gemeenten om een directe verbinding mogelijk te maken met de Botlek. Daarmee wordt het Rotterdamse havengebied, dat een lengte kent van 35 km op vier plaatsen ontsloten voor buisleidingen.



Visiekaart Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 (bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

De Structuurvisie Buisleidingen bindt wettelijk alleen het rijk. Om een onbelemmerde doorgang te garanderen, moet deze wel worden doorvertaald in bestemmingsplannen.

### **Conclusie rijksbeleid**

In de gemeente Oud-Beijerland loopt een buisleidingenstrook. Deze strookruimte dient vrijgehouden te worden voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tevens lopen in de gemeente diverse buisleidingen van nationaal belang (zie verder onder de paragraaf externe veiligheid). Een groot deel daarvan ligt in voornoemde buisleidingenstrook. De buisleidingenstrook en de leidingen zijn (met belemmerde zone) opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is verder in beginsel conserverend van aard. Grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Wel worden mogelijkheden geboden het platteland vitaal te houden (zie hoofdstuk 3) en worden de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden beschermd waarbij tevens herstel en verbetering mogelijk is. Voorts wordt ruimte geboden voor het blijvend functioneren van vervoer via buisleidingen en is het bestemmingsplan zodanig ingericht dat een acceptabel woon- en leefklimaat zal (blijven) bestaan gelet op milieuaspecten als lucht bodem, geluid, externe veiligheid e.d.

Sinds lange tijd heeft het rijk de A4 geprojecteerd door een deel van het plangebied. Het is niet bekend hoe concreet deze plannen momenteel zijn. Er is in ieder geval geen Tracébesluit genomen zodat het tracé niet kan worden opgenomen als rechtstreekse bestemming.



Gelet op bovenstaande is de conclusie dat de rijksbelangen niet in het geding zijn; het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

#### 4.1.2 **Provinciaal beleid**

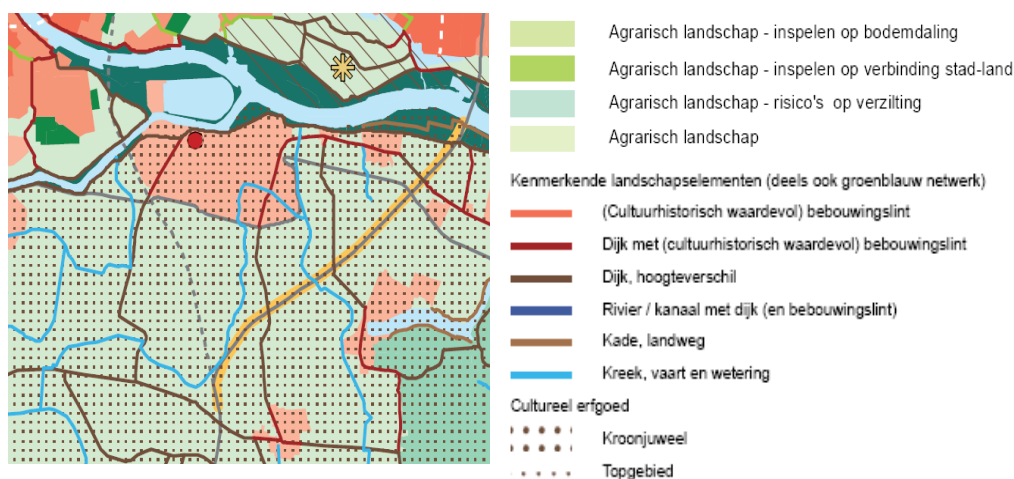
##### **Visie op Zuid-Holland (2010) + eerste herziening (2011)**

De Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte zijn op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Beide documenten, samen Visie op Zuid-Holland genoemd, zijn vooral een vertaling van bestaand beleid overeenkomstig de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie en de verordening bevatten daarom weinig nieuw beleid. 'Visie op Zuid-Holland' is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

##### **Structuurvisie (2010)**

De provinciale structuurvisie is vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010. De structuurvisie vervangt onder andere de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie uit 2004, de diverse streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De eerste herziening van structuurvisie en verordening is door Provinciale Staten vastgesteld op 23 februari 2011.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

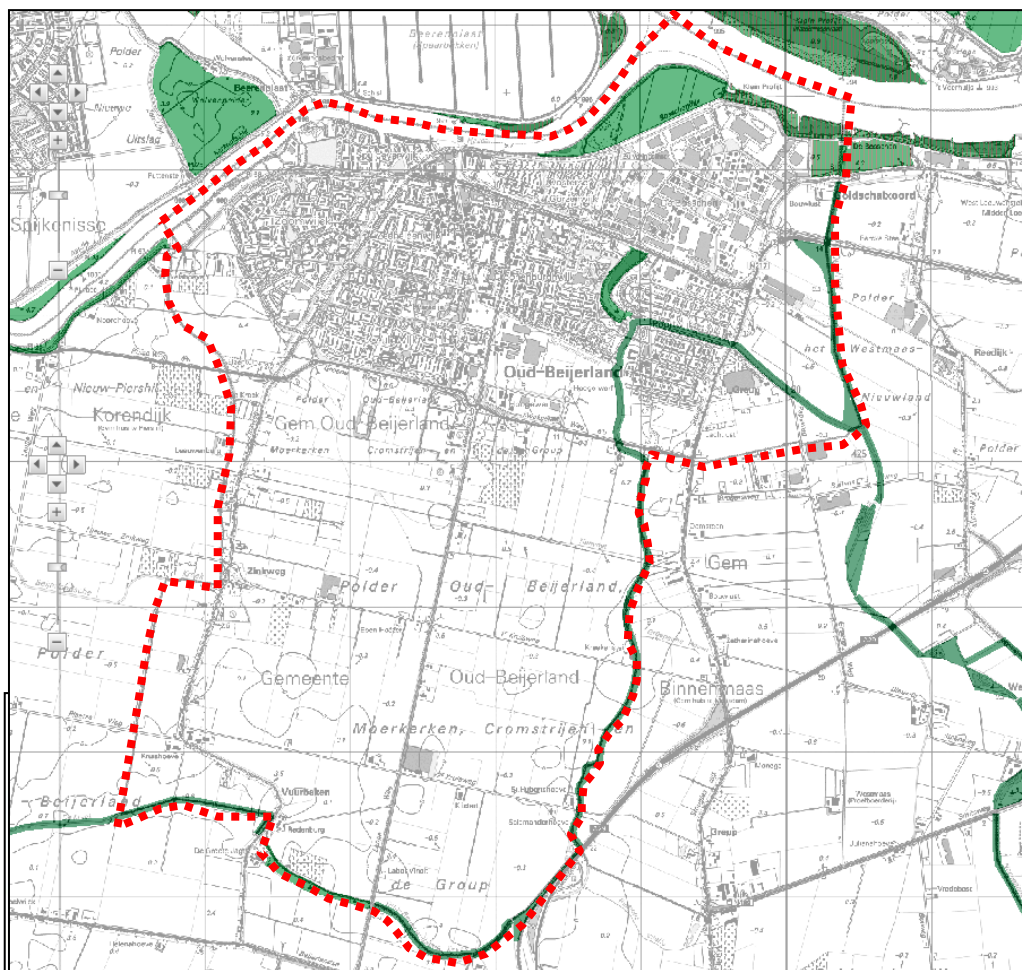


##### **Landschap**

Voor het landelijk gebied streeft de provincie naar een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap. De Hoeksche Waard, waarbinnen het plangebied is gelegen, is aangewezen tot nationaal landschap. Dit betekent dat behoud en herstel van de kernkwaliteiten van dit landschap belangrijke beleidsopgaven zijn. Centraal staat behoud van het open agrarisch landschap, gericht op een duurzame ontwikkeling van de landbouw, met versterking van de gebiedsspecifieke landschapkenmerken zoals de krekken, de dijken en het patroon van verspreide dorpen.

## Natuur

Het realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur is een van de ambities van de provincie Zuid-Holland. De Ecologische Hoofdstructuur is beschermd door een 'nee-tenzij-beleid'. In deze gebieden zijn geen ontwikkelingen toegestaan die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk beperkt worden door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden.



EHS in het landelijk gebied van Oud-Beijerland (bron: provincie Zuid-Holland)

### *Wonen en werken*

Wat betreft de woningbouwontwikkelingen en bedrijventerreinprogrammering zijn afspraken over de regionale verdeling gemaakt. Uitbreidingen van kleine kernen zijn in beginsel niet uitgesloten, maar worden in de meest kwetsbare delen van het nationaal landschap terughoudend benaderd. Andere opgaven, zoals de eventuele realisering van bedrijventerreinen, zijn voor dit conserverende bestemmingsplan niet van belang. Het beleid ten aanzien van solitaire glastuinbouwbedrijven is erop gericht deze verspreid gelegen bedrijven, wanneer dit geen ondersteunend glas betreft, te verplaatsen naar glastuinbouwgebieden of de greenport Westland/Oostland dan wel te saneren. Belangrijke aanleiding voor dit beleid is dat solitaire bedrijven, nog afgezien van de landschappelijke aspecten, niet de mogelijkheden hebben voor duurzaam energie- en waterbeheer zoals in glastuinbouwgebieden. Voor de Hoeksche Waard wordt onderzocht of het thans verspreid gelegen glas geconcentreerd kan worden in een locatie van circa 50 hectare.

### *Recreatie*

De Hoeksche Waard heeft diverse recreatieve potenties. De ligging in de delta betekent een opgave voor de versterking van de toeristische kwaliteiten en mogelijkheden voor extensieve en verblijfsrecreatie in het zuiden van de Hoeksche Waard. In de Hoeksche Waard-Noord ligt een opgave om de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten te versterken.

### *Cultuurhistorie en archeologie*

De provincie bezit een groot aantal cultuurhistorische en archeologische waarden, die beschreven zijn in de zogenaamde "Cultuurhistorische Hoofdstructuur" en verbeeld zijn op bijbehorende kaart. Bij het provinciaal belang 'behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur' horen de ambities:

- topgebieden cultureel erfgoed beschermen;
- kroonjuwelen cultureel erfgoed beschermen;
- archeologische waarden beschermen;
- molenbiotopen beschermen;
- landgoedbiotopen beschermen.

Cultuurhistorie is een van de dragers van ruimtelijke kwaliteit. De opgave voor het ruimtelijk beleid is om vanuit een integraal perspectief:

- te bevorderen dat cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen behouden blijven;
- te bevorderen dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatief-toeristische kwaliteit van het landelijk gebied.

De CHS bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie, te weten archeologie, historische stedenbouw (waaronder nederzettingen, molens en monumenten) en historisch landschap. Ieder onderdeel bestaat uit twee kaarten die inzichtelijk maken wat in Zuid-Holland cultuurhistorisch van belang is en waarom:

- de kenmerkenkaart, waarop de kenmerkende nederzettingenpatronen, landschapspatronen en de archeologische opbouw van het landschap zijn weergegeven;
- de waardenkaart, waarop de waardevolle structuren van de kenmerkenkaart zijn gewaardeerd op drie niveaus:
  - Zeer hoge waarde;

- Hoge waarde;
- Redelijk hoge waarde.

### **Verordening Ruimte (2010)**

De provinciale Verordening Ruimte verbindt voorschriften voor bestemmingsplannen aan het beleid zoals dat is vastgesteld in de Structuurvisie. Voor het landelijk gebied bepaalt de Verordening onder meer dat buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies, of bebouwing voor extensieve recreatieve functies niet mogelijk is. Onder meer voor nieuwbouw die deel uitmaakt van lintbebouwing wordt echter een uitzondering gemaakt.

#### *Landschap*

De verordening schrijft voor dat bestemmingsplannen in nationale landschappen alleen ontwikkelingen mogelijk mogen maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden onderbouwd hoe de kernkwaliteiten kunnen worden behouden of versterkt.

#### *Natuur*

Daar waar door de provincie gronden zijn aangewezen voor nieuwe natuur, zoekgebied of ecologische verbinding, moeten bestemmingsplannen bestemmingen opnemen die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet significant beperken.

#### *Ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied*

Ontwikkelingen in het buitengebied die mogelijk kunnen worden gemaakt zijn:

- Ruimte voor ruimte;
- Nieuwe landgoederen;
- Vrijkomende agrarische bebouwing.

#### ruimte voor ruimte

In ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen dan wel de sanering van sierteelt mag één (of meerdere) compensatiewoning ter plekke of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd;
- b voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen, iedere 5.000 m<sup>2</sup> kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- c het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
- d de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- e de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum 1 januari 2003;
- f de te slopen kassen zijn gelegen buiten de concentratiegebieden voor de glastuinbouw (met uitzondering van de transformatiegebieden);
- g de te saneren sierteeltpercelen zijn gelegen buiten de boom- en sierteeltgebieden,

#### nieuwe landgoederen

De mogelijkheid bestaat om een landhuis te bouwen en ter compensatie een deels openbaar landgoed (natuur- en/of recreatiegebied) aan te leggen. De realisatie is uit-

gesloten in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) evenals in gerealiseerde recreatiegebieden. In nog niet gerealiseerde ecologische verbindingen van de EHS is de oprichting van een nieuw landgoed wel mogelijk, mits de huiskavel buiten de verbinding wordt gerealiseerd. Verder gelden de volgende voorwaarden:

- a de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- b het landgoed wordt minimaal 5 hectare groot en is nagenoeg aaneengesloten;
- c minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
- d maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel. Deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij één landhuis met maximaal drie wooneenheden is toegestaan;
- e het onder publiek toegankelijke gebied wordt niet bebouwd maar ingericht met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype, in overeenstemming met het Landelijk Handboek Natuurdoeltypen;
- f voor zover de locatie is gelegen in een rijksbufferzone, moeten voor het toelaten van landgoederen aanwijzingen zijn gegeven in de provinciale structuurvisie of in een intergemeentelijke structuurvisie.

#### vrijkomende agrarische bebouwing

Niet-agrarische functies (waaronder woningen) kunnen in vrijkomende agrarische bebouwing worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a de nieuwe functie brengt uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
- b de nieuwe functie heeft niet meer dan een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- c de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing (uitgezonderd in kassen);
- d indien sprake is van een zorgfunctie is gehele of gedeeltelijke herbouw en beperkte uitbreiding van de bebouwing binnen het voormalige bouwperceel toegestaan;
- e bedrijfsfuncties worden beperkt tot de categorie 1 en 2, of 3 als de activiteit voor wat betreft aard en schaal is gelijk te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast maakt de verordening diverse soorten noodzakelijke bebouwing mogelijk (zoals nutsvoorzieningen) in het buitengebied, evenals kleinschalige bebouwing voor recreatie en nieuwe functies passend bij stedelijk groen buiten de bebouwingscontour (o.a. sportvelden, volkstuinen en begraafplaatsen).

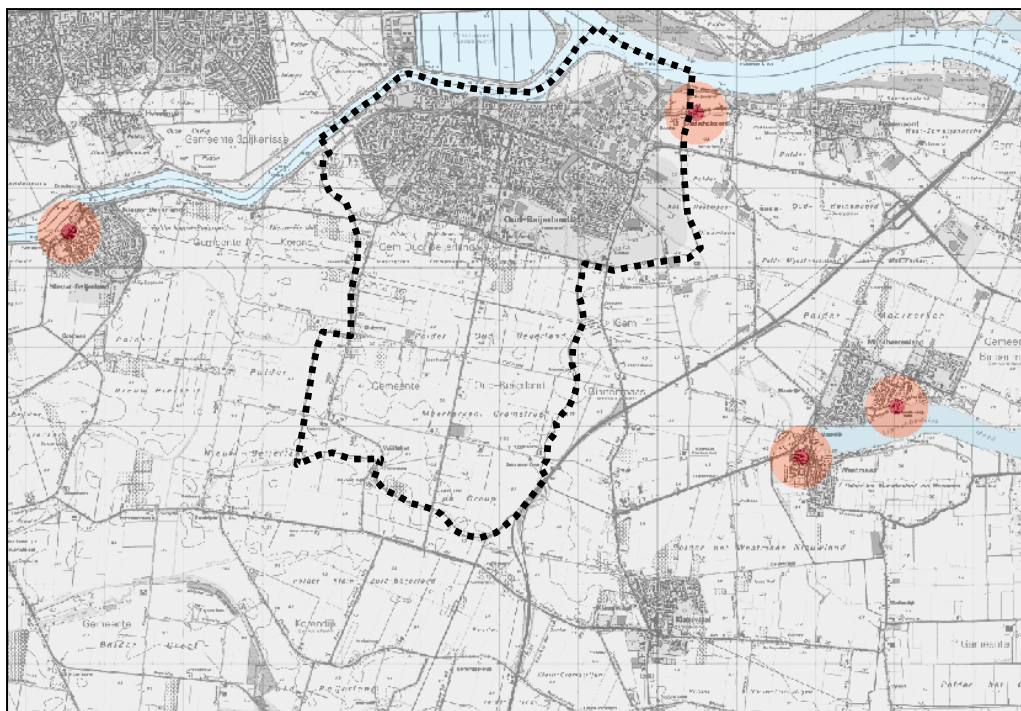
#### *Bouwen in linten*

Woningbouw in linten is in principe alleen mogelijk in het kader van 'ruimte voor ruimte', waarbij per saldo sprake moet zijn van een forse afname van de hoeveelheid bebouwing. Bij het vervangen van bebouwing die direct aan de weg is gelegen, gelden echter minder zware regels. De provincie schrijft voor dat de omvang van de woning moet passen in de omgeving, waarbij in ieder geval volume, maatvoering en oppervlakte van de woning alsmede de situering ten opzichte van zichtlijnen een rol spelen. Voor het toevoegen van een nieuwe woning op een plek waar nog geen bebouwing aanwezig is (en waar de ruimtelijke kwaliteit van het lint hierdoor wordt verstrekt), is door de provincie een ontheffingsmogelijkheid in het leven geroepen.

### *Molenbiotopen*

De vrije windvang en het zicht op de in de gemeente aanwezige molens moeten in het bestemmingsplan voldoende worden gegarandeerd. Daartoe dienen in de bestemmingsplannen regels te worden opgenomen die ervoor zorgen dat:

- binnen een straal van 100 meter van de molen geen nieuwe bebouwing wordt opgericht;
- binnen een straal van 100 tot 400 meter van de molen mag de maximale hoogte van bebouwing niet meer bedragen dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen.



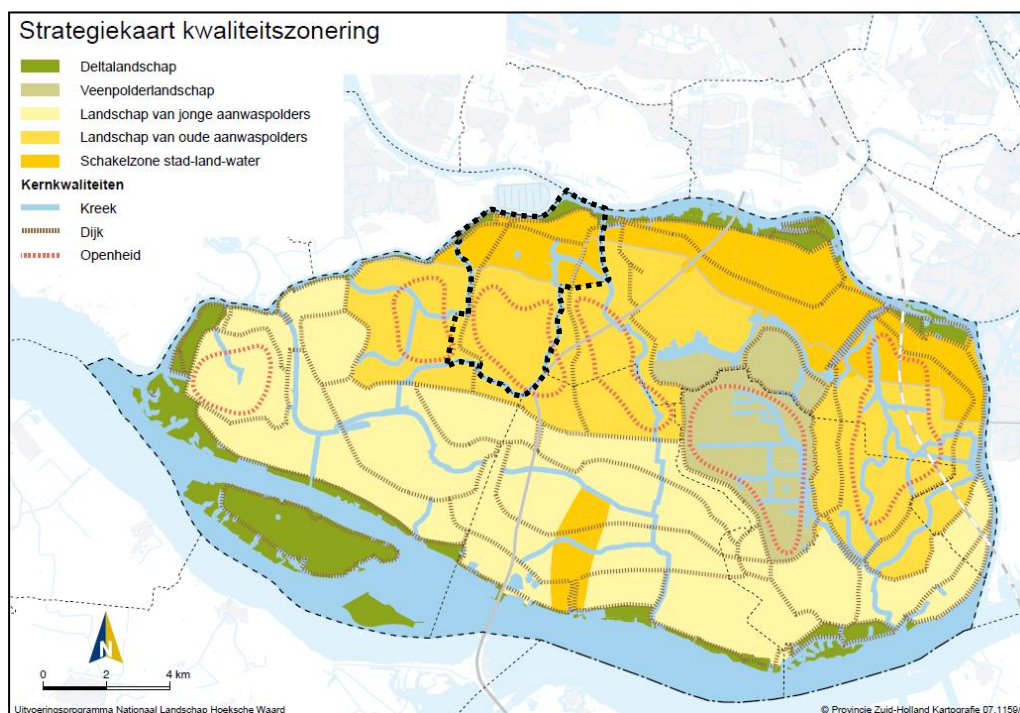
*Molenbiotop in en om de gemeente Oud-Beijerland (bron: provincie Zuid-Holland)*

### ***Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Hoeksche Waard 2007-2013***

De provincie Zuid-Holland streeft ernaar om samen met de regio te komen tot een (integraal) gebiedsprogramma voor de Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard is één van de gebieden binnen de provincie Zuid-Holland die zijn aangewezen als Nationaal Landschap.

Door het rijk is aangegeven wat de specifieke kernkwaliteiten zijn van de Nationale Landschappen. De provincie is verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het nationale beleid in dit gebied en het opstellen van een uitvoeringsprogramma ter versterking van de uitgewerkte kwaliteiten van het gebied. Op basis van dat uitvoeringsprogramma stelt het rijk middelen beschikbaar via het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) 2007-2013.

Op basis van de kernkwaliteiten in de Hoeksche Waard zijn vijf categorieën landschappen aangewezen. De kwaliteitszonering is weergegeven op navolgende kaart.



*Kwaliteitszoning Hoeksche Waard en kernkwaliteiten (bron: Provincie Zuid-Holland)*

De noordelijke rand van de gemeente Oud-Beijerland, met daarin de uiterwaarden van de Oude Maas, is aangewezen als deltalandschap. Het deltalandschap betreft buitendijks gelegen gebieden. De hier aanwezige openheid wordt bepaald door het natuurlijke karakter, het ontbreken van bebouwing en de uitzichten op het water.

Het deltalandschap is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er is daardoor vooral ruimte voor natuur, water en recreatief medegebruik. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen binnen deze landschaps categorie bij te dragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapskwaliteiten. Nieuwe bebouwing is gezien de aanwezige waarden niet mogelijk.

De zone rond de kern Oud-Beijerland in de noordelijk helft van de gemeente is aangeduid als Schakelzone stad-land-water. In deze zone is de verstedelijking relatief het verst voortgeschreden. De opgave is hier meer op transformatie en herinrichting van het landschap gericht dan op behoud van oorspronkelijke kenmerken.

De zuidelijke helft van de gemeente Oud-Beijerland is aangewezen als Landschap van oude aanwaspolers. Het betreft enkele grootschalige aanwaspolers met een hoofdzakelijk noord-zuidgerichte oriëntatie. De openheid van het landschap wordt vooral gedragen door de akkerbouw en de polders worden doorsneden door kreek. Het dijkenpatroon is relatief weinig dominant door de grote omvang van de afzonderlijke polders en de minder nadrukkelijke boombeplanting.

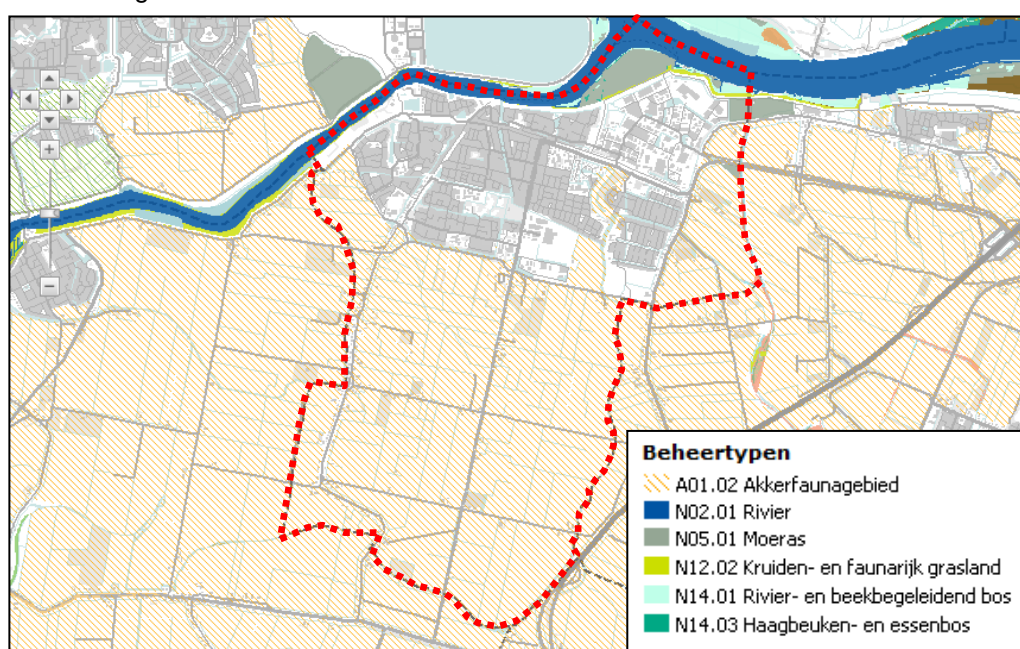
De ontwikkeling is hier vooral gericht op versterking en verbreding van de grondgebonden landbouw, met mogelijkheden voor natuurontwikkeling, recreatief medegebruik, recreatieve voorzieningen en versterking van de landschapskenmerken. Omdat deze landschaps categorie wat minder kwetsbaar is dan het landschap van de jonge aanwaspolers, is er meer ruimte voor ontwikkeling van genoemde functies.

### **Natuurbeheerplan 2012 (2011)**

Het natuurbeheerplan 2012 is vastgesteld in september 2011. Het plan maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer mogelijk volgens de Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer in Zuid-Holland.

Het natuurbeheerplan heeft geen planologische consequenties of consequenties voor bestemmingsplannen. Het natuurbeheerplan en het bestemmingsplan zijn verschillende toetsingskaders waarbinnen de betrokken bestuursorganen een eigen bevoegdheid tot belangenafweging toekomt.

In het natuurbeheerplan zijn de bestaande en nieuwe natuur begrensd. Het natuurbeheerplan is tevens het officiële beleidskader waarin de provinciale ambities voor behoud en herstel van de EHS zijn uitgewerkt. Voor agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer geeft het natuurbeheerplan aan welke doelen in welke gebieden worden nagestreefd.



*Natuurbeheerplan 2012 (bron: provincie Zuid-Holland)*

### **Zorg in het buitengebied in Zuid-Holland (herziening)**

Nu de agrarische sector onder druk komt te staan (schaalvergroting, afname aantal bedrijven) zijn ondernemers op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering te verbreden, bijvoorbeeld met zorg. Daarnaast komen, door het verdwijnen van agrarische bedrijven agrarische complexen vrij, waar een zinvolle bestemming voor moet worden gevonden. 'In de nota Zorg in het buitengebied in Zuid-Holland' heeft de provincie beleid ten aanzien van dit thema vastgelegd.

Ten aanzien van zorg in het buitengebied onderscheidt de provincie Zuid-Holland drie vormen:



### *Zorgboerderijen*

Op bestaande, functionerend agrarisch bedrijven, kan een zorgtak worden toegevoegd. Dit biedt zowel voordeel aan de landbouw (extra inkomsten), als aan de zorg (inspelen op wensen van zorgvragers). Op het bedrijf kan onder meer dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining worden aangeboden. Ook een (kleinschalige) woonfunctie is mogelijk.

### *Woon-zorgfunctie op een voormalig agrarisch complex*

Op voormalige agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied kunnen initiatieven worden genomen voor de vestiging van woon-/zorgfuncties. Soms wordt hierbij nog een beperkt aantal dieren gehouden.

### *Mantelzorg*

Mantelzorg is het bieden van zorg aan iemand die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. In de praktijk brengt mantelzorg vaak inwoning met zich mee. Het bieden van woonruimte in of bij de woning is hierbij een onderdeel.

### *Inwoning*

Om van inwoning te kunnen spreken dient sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang. Inwoning kan plaatsvinden in de hoofdwoning, of in een bijgebouw bij de woning (afhankelijk woonruimte).

### **Conclusie provinciaal beleid**

Het overwegend conserverend karakter komt overeen met de doelstelling van de provincie het buitengebied open te houden. Wel zijn diverse mogelijkheden opgenomen het landschap vitaal te houden. Zo zijn het ruimte voor ruimte beleid en het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing vertaald in dit bestemmingsplan (zie hoofdstuk 3). In de linten is na wijziging op beperkte schaal nieuwe woningen mogelijk (mits sprake is van een landschappelijke kwaliteitsimpuls). Voldaan wordt voorts aan het beleid van de provincie ten aanzien van (gecombineerde) landbouw. De provincie staat een sterke agrarische sector, als drager van het landschap en belangrijke economische factor. De agrarische bouwblokken zijn daarom ruim bemeten maar kunnen (bij recht) niet groter worden dan 1,5 ha (na wijziging tot 2 ha). De nadruk ligt hierbij op akkerbouw en in mindere mate melkvee. De glastuinbouwsector wordt in dit plan minder gestimuleerd (uiteraard mogen de bestaande bedrijven aanwezig blijven). Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid. In het gebied Stougjesdijk is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van Horeca en recreatie. Daarmee is invulling gegeven aan de aanduiding Schakelzone stad-land-water. Hiermee kan de opgave die gericht is op transformatie en herinrichting van het landschap worden ingevuld.

#### **4.1.3 Regionaal beleid**

##### **Structuurvisie Hoeksche Waard (2008)**

De structuurvisie Hoeksche Waard is vastgesteld door de verschillende gemeenteraden van de regio in juli 2009. Het uitgangspunt van de visie is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Naast de kernkwaliteiten uit de Nota Ruimte (het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid) zijn ook historische dorps-

kernen en dijklinten aangegeven omdat deze bepalend zijn voor de kwaliteit van het Nationaal Landschap. De in de structuurvisie opgenomen integratiekaart biedt een toetsingskader voor ontwikkelingen.

### **Landschap**

De Hoeksche Waard is in de Nota Ruimte en de provinciale structuurvisie aangewezen als Nationaal Landschap. Dit houdt in dat de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten behouden moeten blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. In de Nota Ruimte zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid benoemd tot de drie kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard.

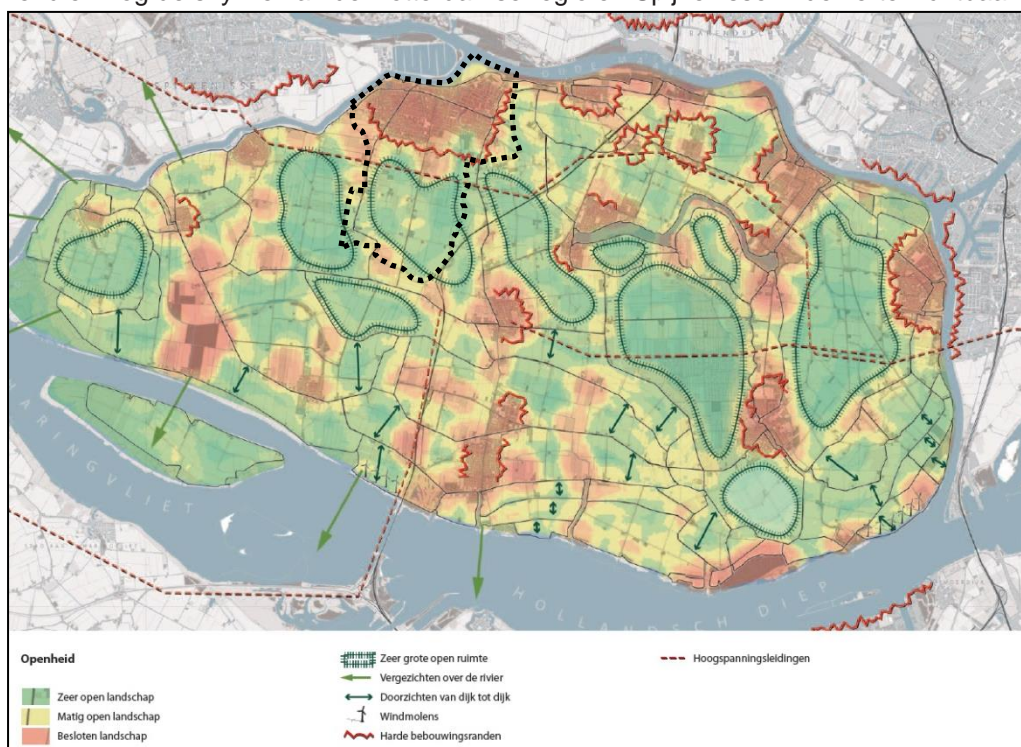
De ontwikkeling van het polderlandschap is weergegeven in paragraaf 2.1.2.

### *Openheid*

De openheid is een waardevolle typering van het plangebied, met name door de afwisseling van besloten linten en hoger gelegen dijken. In het landelijk gebied van Oud-Beijerland bevindt zich een grote open ruimte ten zuiden van de kern Oud-Beijerland. Hier liggen zichtlijnen van meer dan 5 km. Dit zijn ook de grootste poldereenheden.

Het grootste deel van het buitengebied ligt in een polder die sinds 1557 bestaat en behoort tot de zogenaamde noordelijke aanwasolders. De vroegste polders dateren uit de 15<sup>e</sup> eeuw. Dit zijn de zogenaamde opwasolders (donkergroen op de kaart). Deze polders hebben een min of meer ronde vorm met grillige dijken. Het waren oorspronkelijk eilanden in een dynamisch getijdenlandschap.

De noordelijke helft van de gemeente heeft een meer besloten karakter door de overgang van het buitengebied naar de kern (rood en geel). Vanuit de uiterwaarden is bovendien nog de skyline van de Rotterdamse regio en Spijkenisse in de verte zichtbaar.



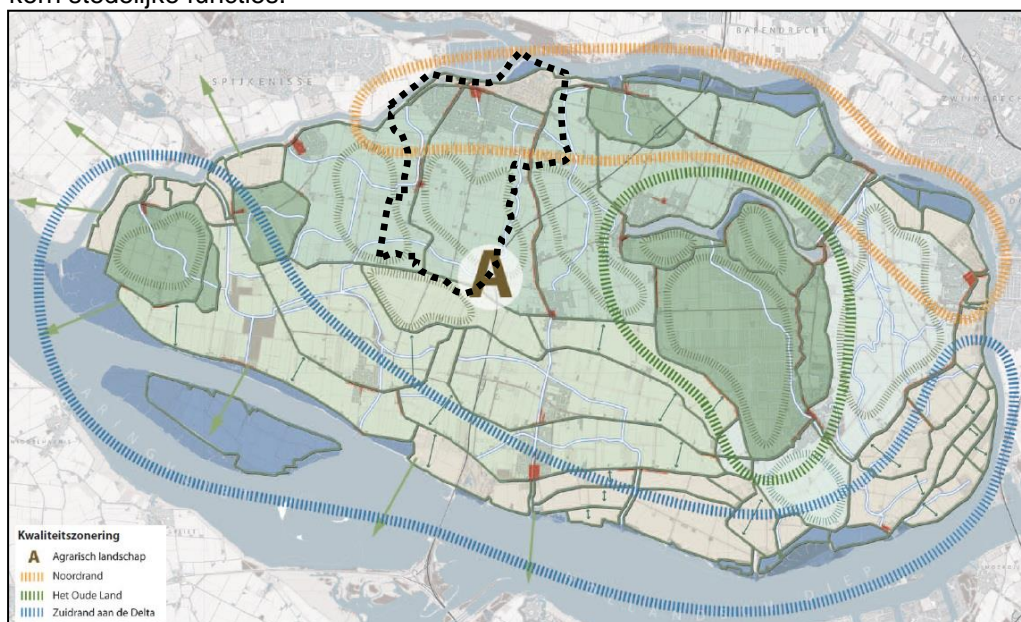
*Openheid in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)*

### Ontwikkelingen in het landschap

In de regionale structuurvisie zijn diverse ambities opgenomen voor ontwikkelingen die zich in het gebied kunnen voordoen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen de nagestreefde kwaliteiten van het Nationaal Landschap. Om dit te kunnen toetsen zijn de volgende gebiedsprofielen opgesteld:

1. agrarisch landschap;
2. noordrand;
3. het oude land;
4. zuidrand aan de delta.

In de onderscheiden gebieden zijn verschillende ruimtelijke opgaven aan de orde, die op een specifieke manier ingepast moeten worden in het landschap en bij kunnen dragen aan de versterking van de kernkwaliteiten. Het agrarisch landschap is alom tegenwoordig, in de andere drie gebieden liggen bijzondere accenten binnen of naast de agrarische functie. Voor Oud-Beijerland betekent dit vooral voor de zone rond de kern stedelijke functies.



Gebiedsprofielen in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

### Landelijk wonen

Nieuwe landgoederen en andere vormen van landelijk wonen worden ingezet als een kwaliteitsimpuls voor het landschap, onder meer voor de gewenste 'vergroening' van de dijken, voor de sanering van verspreid glas op kwetsbare plaatsen en voor het behoud van monumentale boerderijen. Dit is vooral kansrijk voor woningen in het hogere marktsegment, die de doorstroming binnen de Hoeksche Waard bevorderen.

Nieuwe landgoederen en landelijk wonen hoeven volgens de provinciale criteria niet binnen het bestaande bebouwde gebied te vallen. De planologische randvoorwaarden voor nieuwe landgoederen en landelijke wonen zijn vastgelegd in de regelingen 'ruimte voor ruimte', 'nieuwe landgoederen' en 'rood voor groen', die zijn overgenomen in de provinciale Verordening. De landschappelijke toetsingskaders op hoofdlijnen zijn geformuleerd in de regionale Structuurvisie en in de Regionale Welstandsnota.

De noordrand van de Hoeksche Waard is aangewezen als gebied voor de 'ontwikkeling van groene woon- en werkmilieus gekoppeld aan de groenblauwe opgave' en maakt deel uit van 'Metropolaan Park' Deltapoort.

### *Schaalvergroting, specialisatie en verbreding in de landbouw*

De landbouw krijgt ruimte om zich verder te ontwikkelen in de richting van schaalvergroting en/of specialisatie, daarbij rekening houdend met de kwaliteit van het landschap. De regio wil het ruimtelijk beleid voor het agrarisch gebied in overleg met de agrarische sector uitwerken.

Ingezet wordt op de versterking van grootschalige, grondgebonden productielandbouw. Dat is immers typerend voor de Hoeksche Waard en de beste garantie voor behoud van het (resterende) open landschap. Er moet voldoende planologische ruimte zijn voor bedrijfsontwikkeling, bijvoorbeeld schaalvergroting in gebouwen.

Verbredingsinitiatieven die passen bij de kernkwaliteiten van het landschap en bijdragen aan de biodiversiteit en de recreatieve gebruikswaarde van het landelijk gebied kunnen worden gestimuleerd en ondersteund, vooral langs de dijken en de dorpsranden en in de noordrand. Hierbij kan gedacht worden aan het bieden van extra planologische ruimte voor nieuwe functies op het agrarisch bedrijf, of een financiële bijdrage voor agrarisch natuurbeheer, aanleg van erfbeplanting, boerenlandpaden en kleine landschapselementen. Nieuwe grotere schuren en andere bedrijfsgebouwen moeten bij voorkeur zorgvuldig worden ingepast, bijvoorbeeld als groene eilanden in de open polders.

### *Sanering glastuinbouw*

De regio wil verspreid liggend glas op kwetsbare locaties saneren (via ruimte-voor-ruimte) en tegelijkertijd voldoende toekomstperspectief bieden voor bedrijven binnen de regio die door willen groeien. Mits de financiering goed geregeld wordt, wil de regio meewerken aan de aanwijzing van één of meerdere locaties voor vervangend glas. Mogelijk betreft dit een groot glasconcentratiegebied in de noordrand voor circa 60 ha netto glas.

### *Transformatie en ruimte-voor-ruimte*

Bij de transformatie van vrijkomende agrarische bebouwing in bijvoorbeeld woonbebouwing of kleinschalige bedrijvigheid (in het kader van de ruimte-voor-ruimte) dient extra aandacht te worden gegeven aan de landschappelijke inpassing, de cultuurhistorie en de beeldkwaliteit. Langs de dijken zijn vervangende woningen vaak makkelijker inpasbaar dan in de open polder, zeker als dit wordt gecombineerd met een goede erfbeplanting. Met een gericht transformatiebeleid, kan de 'vergroening' van de dijken gestimuleerd worden en kan voorkomen worden dat overal in de open polders nieuwe woningen verschijnen.

### *Natuurontwikkeling*

In de Hoeksche Waard is de combinatie van de gecultiveerde binnendijkse natuur en de woeste buitendijkse natuur een belangrijk kenmerk in het landschap. Behoud en versterking van dit hele palet aan natuurwaarden wordt nagestreefd. Er liggen kansen voor nieuwe natuurgebieden langs de Oud-Beijerlandsche Kreek en langs de grote buitenwateren. In de buitenwateren zijn moerasvogels en reigerachtigen de doelsoorten. Er wordt gestreefd naar een natuurrand om de hele Hoeksche Waard, die ook voor recreatie en toerisme veel mogelijkheden biedt.

De Oud-Beijerlandsche Kreek kan worden uitgewerkt tot een groenblauwe structuur met accent water en natuur. Duurzaam waterbeheer wordt gestimuleerd: verbeteren

waterkwaliteit, vergroten waterbergend vermogen. Extra waterberging is nodig om te voldoen aan NBW norm en voor stedelijke uitbreiding. Daarnaast zijn kreken aangewezen als ecologische verbindingzone. De kreken zullen verder uitgebouwd worden tot een samenhangende structuur voor natuur, waterberging en recreatie. De reeds uitgevoerde kreekprojecten moeten een vervolg krijgen op nieuwe plekken. Naast de kreken vormen de dijken de dragers van de groenblauwe structuur.

Ook in het agrarisch gebied kan de biodiversiteit worden vergroot, onder meer door de aanleg van bloemrijke agroranden en een aangepast beheer voor weidevogels, akkervogels en ganzen. Dit agrarisch natuurbeheer kan worden gestimuleerd door middel van vergoedingen.

#### *Wateropgaven*

Naar aanleiding van het beleid uit het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Waterstructuurplan van het Waterschap Hollandse Delta zijn in de structuurvisie voor de Hoeksche Waard de volgende wateropgaven opgenomen:

- vergroting van de waterbergingscapaciteit om te voldoen aan de NBW normen;
- het realiseren van minimaal 10% open water bij nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen;
- waterconservering door flexibel peilbeheer, vooral in gebieden met schoon water of brakke kwel.
- verbeteren van de waterkwaliteit in de Binnenbedijkte Maas, waardevolle kreken (waterlichamen KRW) en 'waterparels'. Bijvoorbeeld door het loskoppelen van landbouwgebieden, extra doorspoeling van kreken, de voorzuivering van inlaatwater uit de rivieren en de aanleg van hydrologische bufferzones;
- veiligstellen van de grondwatervoorraad en vasthouden van schoon regenwater, door toepassing van gescheiden rioolstelsels in nieuwbouwwijken;
- handhaven van de veiligheid, door dijkversterking en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen in buitendijkse gebieden en op en rond de primaire en secundaire dijken;

#### *Recreatie en toerisme*

Recreatie en toerisme zijn een belangrijk ontwikkelingsthema. De regio wil het Nationaal Landschap Hoeksche Waard sterker profileren als een toeristische bestemming en de recreatieve uitloopmogelijkheden voor haar inwoners verbeteren. Speerpunten van het beleid zijn:

- recreatief netwerk gekoppeld aan de groenblauwe structuur van kreken en dijken;
- de aanleg van een samenhangend 'regiopark' in de Noordrand, dat een aantrekkelijk uitloopgebied moet bieden voor de bewoners van de noordrand en die diverse regionale voorzieningen bevat op het gebied van vrije tijd, sport en cultuur;
- uitbreiding van het aantal overnachtingsplaatsen.

Van belang voor dit plangebied is met name het Recreatief netwerk:

In het verleden is veel geïnvesteerd in de recreatieve routestructuur, maar toch laat de toegankelijkheid van het buitengebied nog te wensen over. Er zijn weinig vrij liggende wandel- en fietspaden en de recreatieve uitloopmogelijkheden vanuit de dorpen zijn beperkt. Vaak is recreatief verkeer op dijk- en polderwegen nog vermengd met autoverkeer of agrarisch verkeer. Ook zijn er weinig mogelijkheden voor kanovaren of paardrijden. Een verdere uitbouw van het recreatieve netwerk van paden en 'knooppunten' met ondersteunende voorzieningen (informatievoorziening, picknickmogelijk-

heden, sanitair, horeca etc.) is prioriteit nummer één in de toeristisch- recreatieve ontwikkelingsstrategie van de regio. Met name de dijken en de Oud-Beijerlandsche kreek bieden hiervoor uitgelezen aanknopingspunten.

Het unieke dijkenpatroon van de Hoeksche Waard moet verder worden uitgebouwd tot een recreatieve structuur. De landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten moeten actief worden versterkt. De meeste binnendijken worden begeleid door bomen. Primaire dijken en buitendijkse kaden blijven onbeplant, maar kunnen wel als recreatieve routes meer betekenis krijgen. In alle gevallen mag de waterkerende functie van de dijken niet in gevaar komen. Het onderscheid tussen primaire, secundaire en overige dijken is daarbij sturend.

De regio wil de dijken uitbouwen tot groene zones in het landschap, met extra ruimte voor recreatieve functies, verbrede landbouw, landelijk wonen (op beperkte schaal) en langzaam verkeer. Doel is om het unieke dijkenpatroon van de Hoeksche Waard verder uit te bouwen tot een recreatieve structuur en om de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten actief te versterken, met behoud van de waterkerende functie. De dijken vormen aantrekkelijke historische routes vanuit de dorpen naar het buitengebied. Onderbrekingen hierin moeten zoveel mogelijk voorkomen worden. Sommige dijken kunnen worden opgenomen in bredere groenzones, met bijvoorbeeld nieuwe landgoederen, recreatieboerderijen, minicampings en beplantingselementen, andere blijven lijnen door het open landschap met alleen boombeplanting op de kruin.

Op zeer beperkte schaal is woningbouw 'in een groene setting' mogelijk, maar het is niet de bedoeling om grotere bebouwingsclusters of nieuwe buurtschappen toe te voegen. De meeste binnendijken worden begeleid door bomen. De primaire dijken en de buitendijkse kaden blijven onbeplant, maar kunnen wel als recreatieve routes meer betekenis krijgen. In alle gevallen mag de waterkerende functie van de dijken niet in gevaar komen. Het onderscheid tussen primaire, secundaire en overige dijken is daarbij sturend.

#### *Duurzaamheid*

In de Hoeksche Waard zal wellicht een locatie worden aangewezen voor de plaatsing van windturbines. Buiten deze locaties verleent de regio geen medewerking aan de plaatsing van windturbines. Wel wil de regio stimuleren dat energie wordt opgewekt uit organisch restmateriaal van landbouw, natuurbeheer en gemeentelijk groenbeheer. Bij de eventuele nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven dient warmtekrachtkoppeling te worden toegepast.

#### *A4-Zuid in studie*

Over de A4-Zuid heeft nog geen definitieve besluitvorming plaatsgevonden, ook het tracé ligt nog niet vast. Er zijn nog verschillende varianten denkbaar. Toch is het voorlopige tracé op de kaart aangegeven, want de kans dat de weg er komt is zeker reëel en de ruimtelijk impact ervan is groot. Als er bij Oud-Beijerland een aansluitpunt komt, kan dit bijdragen aan een betere verkeersafwikkeling van de hele regio en kan het de huidige knelpunten op de A29 en de N217 verlichten. De effecten op de leefbaarheid en de relatie met de stedelijke ontwikkeling van Oud-Beijerland zijn belangrijke aandachtspunten.

Verstedelijking langs de weg is ongewenst, maar er is wel een relatie met de voorgenomen lange-termijnontwikkeling van Oud-Beijerland in zuidelijke richting en met de

noodzakelijke verbetering van de bereikbaarheid van de noordrand als geheel. Nader onderzocht moet worden of een aansluitpunt op de A4 bij Oud-Beijerland wenselijk is. Een optie is ook dat er vanaf het voorgenomen aansluitpunt bij Spijkenisse parallelwegen langs de snelweg naar Oud-Beijerland worden aangelegd. Als er een aansluitpunt vanaf de A4 komt, kan dit een alternatief zijn voor het voorstel voor een verbeterde aansluiting op de A29. Belangrijk is dat de aanleg van de A4-Zuid in relatie wordt gezien met de verbetering van de bereikbaarheid van de Noordrand als geheel. Er moet eerst meer duidelijkheid zijn over de verkeerskundige en leefbaarheidseffecten van verschillende oplossingsvarianten, alvorens een keuze gemaakt kan worden.

Aan de structuurvisie zijn inrichtingsprincipes gekoppeld voor de verschillende beleidswensen uit de structuurvisie. Deze zijn per thema opgenomen.

- Kreekontwikkeling; extra inspanning is nodig om de kreken uit te bouwen tot een groenblauwe structuur. De kreken worden zoveel mogelijk voorzien van doorgaande fiets- en wandelpaden en van natuurvriendelijke oevers van gemiddeld 20 tot 25 meter breed.
- Dijkontwikkeling; dijkzones worden ingezet voor de aanleg van nieuwe landgoederen, verbreding van de landbouw, recreatieve functies en op beperkte schaal landelijk wonen. In alle gevallen is maatwerk nodig in de vorm van nader uit te werken beeldkwaliteitsplannen.
- Boerderij-uitbreiding aan de dijk; uitgangspunten zijn compacte erven, forse beplanting om het erf om de groene uitstraling van de dijken niet aan te tasten en bebouwing die qua uitstraling past bij de bestaande bebouwing.
- Boerderij-uitbreiding in de polder; grote schuren zijn in een grootschalige polder beter inpasbaar dan veel kleinere schuren. In principe wordt nieuwe bebouwing ingepast op het bestaande erf, maar als daar onvoldoende ruimte is, moet een andere oplossing gevonden worden. Grote schuren kunnen los in de open ruimte worden gezet waarbij de erfbeplanting rond het bestaande erf wordt vergroot.
- Inpassing glastuinbouw; glas op kwetsbare locaties wordt zoveel mogelijk gesaneerd. Elders kunnen concentratielocaties worden aangewezen. Deze locaties dienen los te liggen van de dijken, om recreatief en langzaam verkeer over de dijken niet te hinderen en zijn bij voorkeur gekoppeld aan bestaande bedrijven.
- Vensters op het landschap; de verbinding kom – buitengebied moet worden versterkt voor het recreatief gebruik van het buitengebied.

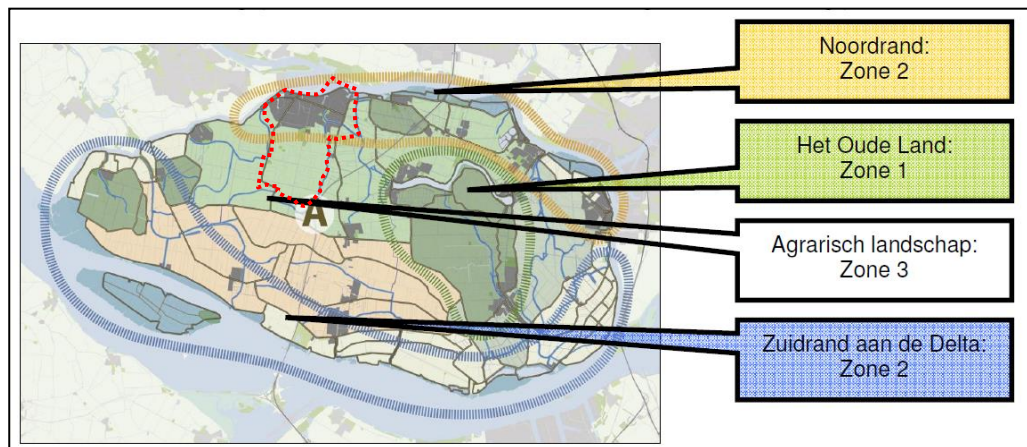
### ***Kampeerbeleid Hoeksche Waard (2008)***

Met de intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) in 2008 is de basis onder het oude kampeerbeleid komen te vervallen. Gemeenten moeten tegenwoordig andere juridische instrumenten inzetten om het kamperen binnen hun grenzen te regelen. Hiervoor bestaan verschillende instrumenten, zoals het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Het uitgangspunt van het gezamenlijk opgestelde beleid van de gemeenten in de Hoeksche Waard ten aanzien van kamperen is 'behoud door ontwikkeling'. Op basis van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de gebiedsprofielen uit de regionale structuurvisie zijn een ruimtelijke zonering voor de groei van kampeerterreinen en hoofdlijnen voor kampeerterreinen en bed & breakfast opgesteld.

### *Ruimtelijke zonering*

Voor de groei van kampeerterrinen in de Hoeksche Waard geldt als algemeen uitgangspunt 'ja, mits...'. De ruimtelijke zonering, gebaseerd op de Regionale Structuurvisie Hoeksche Waard, geeft hier een aanzet voor een bestemmingsplan.



*Nadere uitwerking ruimtelijke zonering uitbreiding en nieuwvestiging kampeerterrinen*

Het plangebied ligt in de zones Noordrand en Agrarisch landschap. In de Noordrand bestaan mogelijkheden voor de nieuwvestiging en uitbreiding van recreatief-toeristische bedrijven. In het Agrarisch landschap zijn incidenteel mogelijkheden voor nieuwvestiging en uitbreiding van een recreatief-toeristisch bedrijf, mits goed ingepast en niet ten nadele van de agrarische en de landschappelijke structuur.

### ***Hoofdlijnen voor kampeerterrinen en bed & breakfast***

#### *Kampeerterrinen*

Een regulier kampeertrein kan volgens het regionale kampeerbeleid als zodanig worden bestemd in een bestemmingsplan, mits het bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt. Het terrein mag jaarrond voor kamperen worden gebruikt.

Chalets, trekkershutten en tenthuisjes zijn volgens het regionale kampeerbeleid vergunningvrij indien ze maximaal 55 m<sup>2</sup> aan oppervlakte hebben en maximaal 3,60 meter hoog zijn. De toegestane oppervlakte van een vrijstaande of aangebouwde berging bedraagt maximaal 10 m<sup>2</sup>.

#### *Kleinschalige kampeerterrinen*

Kleinschalig kamperen wordt gezien als medegebruik en is volgens het regionale kampeerbeleid onder voorwaarden toegestaan bij elke bestemming, tenzij het bestemmingsplan zich ertegen verzet. Indien door de gemeente gewenst mogen kleinschalige kampeerterrinen bij recht worden toegestaan bij agrarische bedrijven. Op een kleinschalig kampeertrein zijn maximaal 25 standplaatsen toegestaan en het totale oppervlak dat gebruikt mag worden bedraagt 0,5 ha.

Om de openheid van het landschap te waarborgen dienen kleinschalige kampeerterrinen te worden gesitueerd op of aangrenzend aan het bouwvlak van een bestemming en zijn stacaravans, chalets, tenthuisjes en trekkershutten niet toegestaan. Buiten de periode van 15 maart tot 1 november dient het kampeertrein te zijn ontruimd. Verder geldt ook voor een kleinschalig kampeertrein de voorwaarde dat het landschappelijk wordt ingepast.



### *Overig kamperen*

Kamperen buiten reguliere en kleinschalige kampeerterreinen en jachthaventerreinen is niet toegestaan. Er worden geen GOP (Gereguleerde Overnachtings Plaatsen) ontwikkeld, waardoor campers eveneens onder dit verbod vallen.

### *Bed & breakfast*

Er is sprake van bed & breakfast als het een kleinschalige nevenfunctie betreft naast een woon- of (agrarische) bedrijfsbestemming, of een vergelijkbare bestemming. Bed & breakfast kan bij deze bestemmingen met een afwijking worden toegestaan tot een omvang van maximaal 2 kamers en 5 gasten. Verder moet de voorziening in het hoofdgebouw of in een karakteristiek bijgebouw worden gerealiseerd en moet permanente bewoning worden tegengegaan.

### *Overige vormen van logies*

Andere vormen van logies, zoals groepsaccommodaties, kampeerboerderij, boerderij-appartementen of boerderijkamers mogen niet bij recht of via een afwijking worden toegestaan in een bestemmingsplan. Wel kan hiervoor de wijzigingsbevoegdheid worden ingezet. Hierbij mogen agrarische bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van die wijziging.

### **Visie verblijfsrecreatie Hoeksche Waard (2006)**

Het doel van deze visie is een passend beleid voor de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie in de Hoeksche Waard beschikbaar te krijgen. Hiertoe geeft de visie:

- inzicht in het ruimtelijk-economisch functioneren van de verblijfsrecreatieve sector;
- ontwikkelingspotenties (tijdshorizon circa 10 jaar);
- een praktisch beoordelingsinstrumentarium voor aanvragen op gemeentelijk niveau.

De Hoeksche Waard heeft als gevolg van de relatief geïsoleerde ligging belangrijke karakteristieken van het landschap en de cultuur weten te behouden. Voor de toekomst van het gebied is het van belang dat voldoende vitaliteit bestaat om de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen. Als drager van het landschap en de cultuur neemt de landbouw in betekenis af. Plannen voor groenblauwe dooradering van het landschap en buitendijkse natuurontwikkeling geven het gebied natuurlijke en landschappelijke impulsen. Om de economische kwetsbaarheid van het gebied te verkleinen wil de Hoeksche Waard verder inzetten op recreatie en toerisme.

De Hoeksche Waard biedt daarbij mogelijkheden tot groei in de verblijfsrecreatie, zowel in ruimte als omzet. Recreatief gezien staat het alleen nog in de kinderschoenen. De huidige voorzieningen zijn niet altijd van goede kwaliteit en eenzijdig ontwikkeld. Binnen de verblijfsrecreatie neemt de watersport een dominante positie in. Het gebied moet nog een duidelijk gezicht krijgen, voor de verblijfsrecreant is de identiteit van de Hoeksche Waard nog onvoldoende scherp. Het vergroten van het onderscheidend vermogen (icoon, labels) is een groot en gemeenschappelijk belang. Transformatie is een vereiste.

Op basis van de analyse van de marktcontext en de ruimtelijke context voor de verblijfsrecreatieve ontwikkelingen kan het volgende worden geconcludeerd:

- Naar potenties bestaat er een gedifferentieerd beeld naar vormen van verblijfsrecreatie. Indien er een sterk marktvolgende strategie bestaat, is het perspectief niet positief. Echter, de markt is groot en er zijn reële groeimogelijkheden (segmentatie) voor het verwerven van een eigen marktpositie;
- De grootste kansen bestaan in de vraag naar recreatie in het ‘groen’ vanuit de steden. De Hoeksche Waard krijgt de rol van ‘urban wood’ voor de stedelijke bevolking uit de omliggende gemeenten;
- Daarnaast kunnen bijzondere overnachtingsmogelijkheden nichemarkten in Nederland, en eventueel Vlaanderen, aanboren;
- De grootste potenties voor een marktconforme ontwikkeling van verblijfsrecreatie Hoeksche Waard bestaan aan de waterrijke randen in de regio (landschappelijke overgangen, gebruikswaarde), met name in combinatie met kernen (cultuur, voorzieningen);
- De ontwikkeling van verblijfsrecreatie, met name aan de zuidrand, zal in goede afstemming met de omgeving moeten plaatsvinden. Dit is maatwerk vanuit een marktgerichte benadering, waarbij niet het product centraal staat maar de (bestaande en potentiële) gast;
- Omdat het draagvlak (perceptie van lusten en lasten) niet overschat mag worden en er sprake is van ‘dure’ grond, zal de sector zelf toegevoegde waarde moeten ontwikkelen voor andere belangen (o.a. grondeigenaren, burgers, landbouw, natuur, cultuur). Dit vereist een integrale benadering en verantwoord ondernemerschap.

Een belangrijk(st)e markt is de bevolking in het omliggende stedelijke gebied (‘second home’, semi-recreatieve markten). Ook voor de watersport is een verdere groei te verwachten. Voor een groter marktgebied (short breaks) zal de Hoeksche Waard als product meer onderscheidend vermogen moeten ontwikkelen. Kleinschalig logies (‘bijzonder slapen’) geven indicaties voor mogelijke marktpotenties, hoewel sprake blijft van nichemarkten (kleine volumes).

Vanuit een verblijfsrecreatieve optiek zijn de aanknopingspunten in de ruimte voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie de volgende:

- Het gebied ligt in/aan de waterrijke Delta (dijken, polders, kernen, openwater, getijden, etc.) en direct aan het rivierengebied. Het water, vooral ook in samenhang met de aanliggende vaargebieden, vormt een bijzonder potentieel voor de verblijfsrecreatie. De huidige structuur van de verblijfsrecreatie met een dominante positie van de watersport bevestigt dit. Het verzilveren van het water door de verblijfsrecreatie vindt plaats aan de oevers en in de havens, dus op en aan het land. Kortom, daar waar een interactie tussen water en land kan bestaan, ligt een kans voor de verblijfsrecreatie;
- Op het voormalig eiland zelf is er een onderscheid tussen een gebiedsdelen met een belangrijke stedelijke invloedssfeer (fysieke en mentale beleving) en een overwegend plattelandskarakter. Deze tweedeling is ook in het Ontwikkelingsprogramma Hoeksche Waard beschreven. De grens wordt, conform de waarschijnlijke begrenzing van het Nationaal Landschap, gelegd op de N217;
- Er is sprake van een groot, aaneengesloten, open middengebied. Aan de randen van het gebied liggen verschillende landschapseenheden op een korte afstand naast elkaar. Deze verscheidenheid geeft een grotere belevingswaarde (droog-nat, open-dicht, hoog-laag, etc.) vooral als haaks op de gradiënt wordt bewogen;

- In het landschap is de ontstaansgeschiedenis nog helder te lezen: het eiland ligt vol met dijken. Herhaald afgedamde kreken met hun binnendijkse verbredingen horen bij het bedijkingspatroon. De wielen en de Binnenbedijkte Maas zijn bijzondere relictten in het landschap;
- Als laatste punt kan worden genoemd dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, stranden, bezoekerscentra en veren.

### ***Beleidsnotitie kleine windturbines***

In de Structuurvisie Hoeksche Waard is aangegeven dat de Hoeksche Waard zich aansluit bij de nationale milieudoelstelling van 20% duurzame energie in 2010. De ambitie voor 2030 is 50% duurzame energie. Om deze doelstellingen te realiseren is het van belang dat de regio initiatieven voor de productie van duurzame energie ondersteunt en stimuleert. Een van de mogelijkheden om duurzame energie op te wekken is het plaatsen van kleine windturbines.

De initiatieven voor het plaatsen van de windturbines dienen te passen binnen de doelstellingen van het ruimtelijke beleid en dienen getoetst te worden aan de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Om dit te waarborgen is de notitie opgesteld.

Er kan niet voorbij worden gegaan aan het feit dat de invloed van masten, windturbines en soortgelijke bouwwerken op de omgeving in de regel aanzienlijk is. Ook kleine windturbines kunnen, afhankelijk van grootte en vormgeving zorgen voor visuele hinder, geluidsoverlast en slagschaduw. Bij de uitvoering van het lokale duurzame energiebeleid moet dus rekening worden gehouden met de planologische (on)mogelijkheden. Het is daarom wenselijk dat er voor het plaatsen van kleine windturbines in de Hoeksche Waard gemeentelijk beleid komt dat aangeeft op welke locaties en onder welke voorwaarden deze bouwwerken kunnen worden geplaatst.

Voor het buitengebied geldt dat de impact van kleine windturbines aanmerkelijk minder is dan de impact van grote turbines, kunnen ook deze kleine windturbines storend werken. Daarom dient ook in het buitengebied met enige terughoudendheid met de plaatsing van deze kleine windturbines te worden omgegaan. Vooral in een open landschap als dat van de Hoeksche Waard vallen zaken als windturbines en masten vaak op. Kleine windturbines worden alleen toegestaan op of naast een bouwwerk, binnen het bouwblok. Bovendien zijn ook in het buitengebied gevoelige locaties aanwezig, qua ecologische en natuurlijke waarden, waar plaatsing van windturbines niet passend is (Natura 2000-gebieden). Die locaties dienen tegen de plaatsing van windturbines te worden beschermd. Bij agrarische en niet-agrarische bedrijfsfuncties dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige (dienst-) woningen. Op navolgende pagina is het afwijkingbeleid van de regio weergegeven.

### **Afwijkingenbeleid**

Op basis van het bovenstaande zijn de volgende voorwaarden geformuleerd waar de plaatsing van een kleine windmolen aan moet voldoen, voordat de gemeente meewerkt aan een binnenplanse afwijkingsprocedure of een buitenplanse kleine afwijkingsprocedure, zoals genoemd in de bijlage 2 van de BOR, om de windmolen te plaatsen.

1. Afwijking van het bestemmingsplan is in beginsel mogelijk voor de plaatsing van kleinschalige windturbines:
  - a) buiten de bebouwde kom in gebieden met agrarische waarde en landschappelijke waarde (AWLW) en dan bij voorkeur bij benzinestations, (verkeers)knooppunten, bedrijventerreinen, recreatieterreinen en binnen de agrarische bouwvakken van bestaande agrarische bedrijven;
  - b) binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen;
  - c) binnen de bebouwde kom bij maatschappelijke voorzieningen die niet direct grenzen aan woonbebouwing;
  - d) bij solitaire woonbebouwing in het buitengebied;
  - e) met een maximale hoogte van 15m boven maaiveld.
2. Afwijking van het bestemmingsplan voor de plaatsing van een kleinschalige windturbine is in ieder geval niet mogelijk:
  - a) in of nabij gebieden die vallen onder de ecologische hoofdstructuur;
  - b) in de ALN (agrarisch met landschappelijke en/of natuurwaarden) gebieden;
  - c) in of nabij zeer waardevolle welstandsgebieden;
  - d) op of nabij monumenten;
  - e) indien de maximale hoogte van 15m boven maaiveld wordt overschreden;
  - f) in een woonomgeving m.u.v.:
    1. op flatgebouwen of appartementencomplexen (niet-wiekturbines);
    2. bij een nieuwbouwproject (niet-wiekturbines, geïntegreerd in het woningontwerp, mits wordt voldaan aan de welstandseisen en er geen overlast voor de omgeving ontstaat);
3. bij de plaatsing en hoogtebepaling van de turbine moet verder rekening worden gehouden met:
  - a) een goede ruimtelijke inpassing;
  - b) het bewaren van een voldoende afstand tot de (openbare) weg ter voorkoming van ongevallen als gevolg van een defect aan de turbine, dan wel de veiligheid van derden in het algemeen;
4. De turbine moet functioneel gebonden zijn aan het gebouw (de opgewekte energie mag het verbruik van het gebouw niet overtreffen) of de bestemming van de locatie waar de turbine wordt geplaatst (de plaatsing van de turbine dient niet primair de commerciële levering van energie aan derden);
5. De turbines dienen waar mogelijk gekoppeld te worden aan andere technische voorzieningen, zoals GSM of UMTS antennes.

Bovengenoemde voorwaarden zijn beleidsregels in de zin van Titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zijn gebaseerd op binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van 2.1 en of een buitenplanse kleine afwijkingsprocedure, zoals genoemd in de bijlage 2 van de BOR.

Bovengenoemde ontheffingregels gelden in samenhang met de gebruikelijke regels op basis van de Wabo, de Woningwet en Wet milieubeheer van toepassing. Dat betekent voor de plaatsing van een kleine windmolen een omgevingsvergunning is vereist die pas kan worden verleend als voor de aanvraag voor het onderdeel bouwen ook een positief welstandadvies is afgegeven (zie toegevoegde algemene welstandscriteria) en de windturbine voldoet aan de bouwtechnische voorschriften (o.a. Bouwbesluit) en de voorschriften uit de bouwverordening. Daarnaast dient voordat de windturbine kan worden geplaatst vooraf te worden onderzocht of de plaatsing in overeenstemming is met de geldende milieuvoorschriften.

### ***Toekomstplan glastuinbouw Hoeksche Waard***

Om de landschappelijke kwaliteiten van de Hoeksche Waard te versterken hebben de gemeenten in de Hoeksche Waard het toekomstplan glastuinbouw Hoeksche Waard vastgesteld. Het wordt in dit kader wenselijk geacht om het verspreid liggende glas te saneren. Voor de bedrijven die verder willen maar op de huidige locatie niet meer kunnen groeien wordt ruimte geboden in twee concentratiegebieden in de Hoeksche Waard. In incidentele gevallen en onder voorwaarden is het voor enkele individuele tuinders mogelijk door middel van de glas-voor-glas regeling op de bestaande locatie uit te breiden.

De ambitie van de Hoeksche Waard is om tot 1 juli 2016 circa 20 ha fysiek glas te saneren. Bijna 35 ha aan planologisch glas (fysiek plus papieren glas) wordt dan gesaneerd. De bedrijven zijn geselecteerd op basis van ligging in kwetsbare gebieden en/of op basis van het feit dat ze hebben aangegeven (op termijn) voornemens te zijn te stoppen. Op de langere termijn, rond 2030, dient nagenoeg al het verspreide glas in de Hoeksche Waard gesaneerd te zijn. De sanering in de Hoeksche Waard kan het beste door de private sector worden opgepakt. De vijf gemeenten ondersteunen hierbij de private sector actief.

Voor het realiseren van de ambitie tot 2016 heeft de Hoeksche Waard 65 "Ruimte voor ruimte-woningen" (RvR) nodig. Op basis van de gebiedsgerichte regeling met per 5000 m<sup>2</sup> te slopen glas een woning zijn er op basis van de te saneren oppervlakte glas circa 42 RvR-woningen beschikbaar. Vanwege de benodigde financiering heeft de Hoeksche Waard echter 65 woningen nodig. Dit betekent een opslagfactor van circa 1,50. Met deze 65 woningen en een aanvullende subsidie is het mogelijk om circa 20 ha (Hoeksche Waards) fysiek glas te saneren. Met de gebiedsgerichte aanpak is het mogelijk het verspreid liggende glas te saneren en de terug te bouwen RvR-woningen op een andere locatie te realiseren. Het gaat hierbij om locaties nabij een bestaande kern en als voorwaarde dient de ruimtelijke kwaliteit in zijn totaliteit toe te nemen.

### ***Nota nieuwe landgoederen in de Hoeksche Waard***

In 2005 is de nota nieuwe landgoederen in de Hoeksche Waard vastgesteld. Nieuwe landgoederen worden gezien als een middel om de gestelde natuurontwikkelingdoelen en de recreatieve doelstellingen te kunnen behalen. Het beleid is bedoeld om particulier initiatief te sturen. De belangrijkste voorwaarden zijn dat 90% van een nieuw landgoed dient voor het publiek opengesteld te zijn. Voorts dient een landgoed te worden ingepast op basis van natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden. Het dient te gaan om minimaal 5 hectare aaneengesloten gebied. In ruil voor het ontwikkelen van een landgoed is een "beetje rood" toegestaan, in de vorm van een huiskavel. Deze huiskavel mag voor 20% worden bebouwd. Per hectare is maximaal 1000 m<sup>2</sup> bebouwing inclusief bijgebouwen toegestaan.

### ***Conclusie regionaal beleid***

In het regionaal beleid ligt de nadruk op het stimuleren van de toeristisch-recreatieve potentie van de Hoeksche Waard en enerzijds, en behoud van de kernkwaliteit rust-openheid- reliëf van dijken en krekken anderzijds. In dit bestemmingsplan zijn diverse mogelijkheden voor toerisme en recreatie opgenomen. De gemeente heeft ten aanzien van kleinschalig kamperen en bed & breakfast een overwogen regeling gekozen, die evenwel iets anders luidt dan het regionaal beleid. Deze aanpassingen zijn nodig

ter bescherming van de aanwezige waarden en belangen van derden. De aanwezige camping is bestemd conform de verkregen planologische rechten.

Zie in detail hoofdstuk 3. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

#### **4.1.4 Gemeentelijk beleid**

##### ***Beleid ten aanzien van omzetting en verplaatsing van agrarische woningen naar burgerwoningen.***

Als gevolg van schaalvergroting in de landbouw en het krimpende aantal agrarische bedrijven, groeit het aantal verzoeken om voormalige agrarische woningen om te zetten naar burgerwoningen. Tot op heden werd burgerbewoning van voormalige agrarische bedrijfswoningen, op percelen waar de bedrijfsvoering beëindigd was, door de gemeente toegestaan zonder dat hiervoor de vereiste planologische procedure werd gevoerd (gedoogd). Omdat zulke gedoogregelingen juridisch niet meer door de beugel kunnen en in voorkomende situaties zeker tot rechterlijke afkeuring zullen leiden, heeft de gemeente Oud-Beijerland voorwaarden opgesteld.

##### *Voorwaarden voor bestemmingswijziging*

In het kader van de actualisatie of herziening van bestemmingsplannen kan aan een bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning medewerking worden verleend als aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Het betreft in feite de legalisering van illegale omzettingen. Daarnaast kunnen de wijzigingsvoorwaarden in een wijzigingsbevoegdheid of in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden opgenomen.

De wijziging van de bestemming 'agrarische bedrijfswoning' naar de bestemming 'Wonen' is mogelijk als aan een aantal volgende voorwaarden wordt voldaan (zie in detail hoofdstuk 3).

Ook is het van belang om milieuzonering toe te passen bij de beoordeling of een burgerwoning mogelijk is. De gemeente hanteert hiervoor in beginsel de VNG lijst 'Bedrijven en milieuzonering' (deze geeft bijvoorbeeld een afstand van 30 meter tussen akkerbouwbedrijven en milieugevoelige objecten). Van deze richtlijnen kan overigens gemotiveerd worden afgeweken.

##### *Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven*

Het begrip 'nevenactiviteit' betekent dat er sprake is van een aanvullende, ondergeschikte activiteit ten opzichte van de hoofdactiviteit (het agrarisch bedrijf).

De 'ondergeschiktheid' blijkt veelal uit de toegestane oppervlakte die voor de activiteit mag worden gebruikt. Uitgangspunt is hierbij dat de hoofdactiviteit 65% bebouwing kent en de nevenactiviteit 35%.

##### *Onderscheid nevenactiviteiten*

Niet agrarische functies op het agrarisch bedrijf zijn onder te verdelen in drie categorieën:

- aan het agrarisch bedrijf of buitengebied gerelateerde activiteiten (kaasmakerij, boerderijkamers, verkoop van eigen producten, educatieve functies, minicampings etc.);
- niet aan de agrarische activiteit verwante activiteiten;
- bedrijf en beroep aan huis.

Niet aan het agrarisch bedrijf gerelateerde activiteiten hebben geen directe relatie met de bestaande agrarische activiteiten. Zij staan als activiteit op zichzelf (bijvoorbeeld een kledingmakerij). Voor niet-agrarische functies geldt het algemene uitgangspunt dat zij in principe niet thuis horen in het buitengebied. Alleen onder strenge voorwaarden zijn dergelijke functies mogelijk op agrarische percelen.

Activiteiten inzake beroep en bedrijf aan huis zijn van toepassing op woonhuizen met een woonbestemming. Deze regeling geldt niet voor woningen op agrarische bedrijven (of andere bedrijven).

Het beleid van de gemeente is om enkel agrarisch gerelateerde activiteiten toe te staan binnen het agrarische bedrijf. Dit kunnen ook beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis zijn. De nevenactiviteiten kennen in ieder geval een maximum van 35% van de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen en er wordt geen extra bebouwing toestaan.

De criteria voor nevenactiviteiten zijn als volgt:

- voor nevenactiviteiten wordt bestaande bebouwing benut;
- deze bebouwing bedraagt een maximale oppervlakte van 35% van de totale bestaande bebouwingsoppervlakte;
- wanneer aangetoond kan worden dat de nevenactiviteiten niet binnen de bestaande bebouwing past, bestaat de mogelijkheid om binnen het bouwvlak maximaal 100 m<sup>2</sup> nieuw te bouwen voor de nevenactiviteit;
- aan het gebruik van gronden voor nevenactiviteiten wordt verder geen limiet gesteld, anders dan dat dit alleen het bouwvlak mag omvatten;
- toegestaan zijn de volgende agrogerelateerde nevenactiviteiten: verwerking van en (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische (eind)producten, veehandel, opslag en verhuur van landbouwmachines;
- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van bed en breakfast bestaande uit maximaal 2 kamers en 5 gasten met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- lichte horeca zoals een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop;
- andere (niet- of agrogerelateerde) nevenactiviteiten waar een grote verkeersaantrekkende werking van uitgaat worden mogelijk gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid;
- aan de afwijkingsbevoegdheid worden voorwaarden gekoppeld, betreffende uitstraling, verkeersaantrekkende werking en milieu.

### ***Kadernotitie horecabeleid (2010)***

Horeca is essentieel voor de levendigheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Oud-Beijerland. Verder is het van een niet te onderschatten economisch belang in termen van werkgelegenheid en aantrekkende werking. Daarom is het belangrijk dat kwaliteit en kwantiteit gewaarborgd zijn.

In de kadernotitie horecabeleid zijn uitgangspunten en richtinggevend kaders geformuleerd voor de verdere uitwerking van het horecabeleid voor de gemeente Oud-Beijerland. Deze verdere uitwerking kan onder andere plaatsvinden in de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan buitengebied.

In de kadernotitie wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van horeca:

1. Categorie 1: lichte horeca, waaronder cafetaria's, afhaalzaken, ijssalons, lunchrooms, eetcafés en restaurants;
2. Categorie 2: middelzware horeca, waaronder cafés, bars en brasserieën;
3. Categorie 3: zware horeca, waaronder dancings, nachtclubs, discotheken, etc.

In het buitengebied zijn horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan ter plaatse van bestaande bedrijven en na een nadere afweging. Functiewisseling is niet toegestaan. Horecabedrijven in de categorie 3 zijn onder voorwaarden toegestaan, mits ze kleinschalige of gemiddeld van omvang zijn. Grootschalige voorzieningen zijn uitgesloten in het buitengebied.

Horeca als ondersteunende functie bij winkels, tuincentra, sportcomplexen, kerken, kantines van bedrijven, verenigingslokalen, feestzalen, etc. zijn in het buitengebied ondergeschikt en gerelateerd aan de hoofdfunctie toegestaan.

### **Visie dorpsontwikkeling (2007)**

In deze Visie wordt de ruimtelijke en functionele samenhang op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, bereikbaarheid, natuur en recreatie beschreven voor het dorp Oud-Beijerland en de andere kernen / buurtschappen. Hoewel de visie primair over het dorp gaat, zijn er wel raakvlakken en relaties te leggen met het ommeland. Zo zijn dijken en kreken bepalend voor de groenstructuur en de infrastructuur en daarmee voor de opbouw van het dorp. Voorts zijn er zichtlijnen vanuit het dorp naar het buitengebied onderscheiden. In de eindvisie (2015) zijn bij de ontwikkelingen aan de zuidrand van het dorp een aantal groene schakels gerealiseerd, die de verbinding met het polderlandschap maken (Zinkweg, Koninginneweg, Kreekzone, Stougjesdijk, Vliet).



**Conceptkaart 2015**

● centrum	→ schakelstuk dorp-polder	■ groene zoom	● winkeltrekker
● buurt(winkel)centrum	→ lange lijnen (dijken)	■ bebouwd gebied	→ hoofdontsluiting
● wonen	→ lange lijnen (krekken)	■ buitengebied	→ zichtlijn/visier naar het landschap
● bedrijven	→ lange lijnen (laan/polderweg)	■ dorpsreef	→ nieuwe dorpsrand
● natuur en recreatie	■ park	■ waterfront centrum	→ verwevenheid bebouwing/landschap

BGSV / Oud-Beijerland

**Visiekaart Integrale dorpsvisie 2006**



Verder wordt aangegeven dat op de lange termijn de aanleg van de A4-Zuid een kans is om de ontsluiting van Oud-Beijerland verder te verbeteren. Een afslag op de A4 betekent dat de kamstructuur van de N217 van twee kanten bereikbaar wordt. Hierdoor is een nog evenwichtiger verdeling van het verkeer naar het dorp mogelijk. Bij de aansluiting van de A4 op de A29 dient een volledige aansluiting te worden gemaakt, om te voorkomen dat de N217 een onterechte verbinding gaat vormen tussen de twee rijkswegen. Hierdoor zou de ontsluitende functie van de N217 voor de regio en het dorp sterk onder druk komen te staan. De Rijksweg zal geluidoverlast brengen en de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden.

#### *Verlegging N217 naar het zuiden*

Op de lange termijn kan de N217 mogelijk verschoven worden naar het zuiden (nabij het hoogspanningstracé). Dit is afhankelijk van verdere groei en ontwikkeling van de gemeente en van nader onderzoek naar onder andere de haalbaarheid. Verschuiving van de N217 naar het zuiden levert voor Oud-Beijerland een aanzienlijke verbetering van de leefbaarheid van het bestaande dorp op (vermindering geluidsoverlast en uitstoot). Voor de regio betekent dit een stroomlijning van de ontsluiting van het noordwestelijke deel van de Hoeksche Waard. De verschuiving naar het zuiden biedt kansen voor de verdere uitbreiding van het dorp naar het zuiden toe, waarbij de vervlechting van het landschap en het dorp een belangrijk thema dient te zijn. Het tracé van de huidige N217 (Kwakscheweg en Groeneweg) kan dan worden teruggebracht naar een gebiedsontsluitende weg met een groen profiel en meer aansluitingen.

Van belang tot slot is dat de visie inzet op een (blijvende) streekfunctie van het centrum door een hoog voorzieningenniveau en hoogwaardig cultuurhistorisch karakter. In combinatie met het waterfront wil men de (dag)recreant en (winkelend) bezoekers naar Oud-Beijerland halen.

#### ***Welstandsnota (2004)***

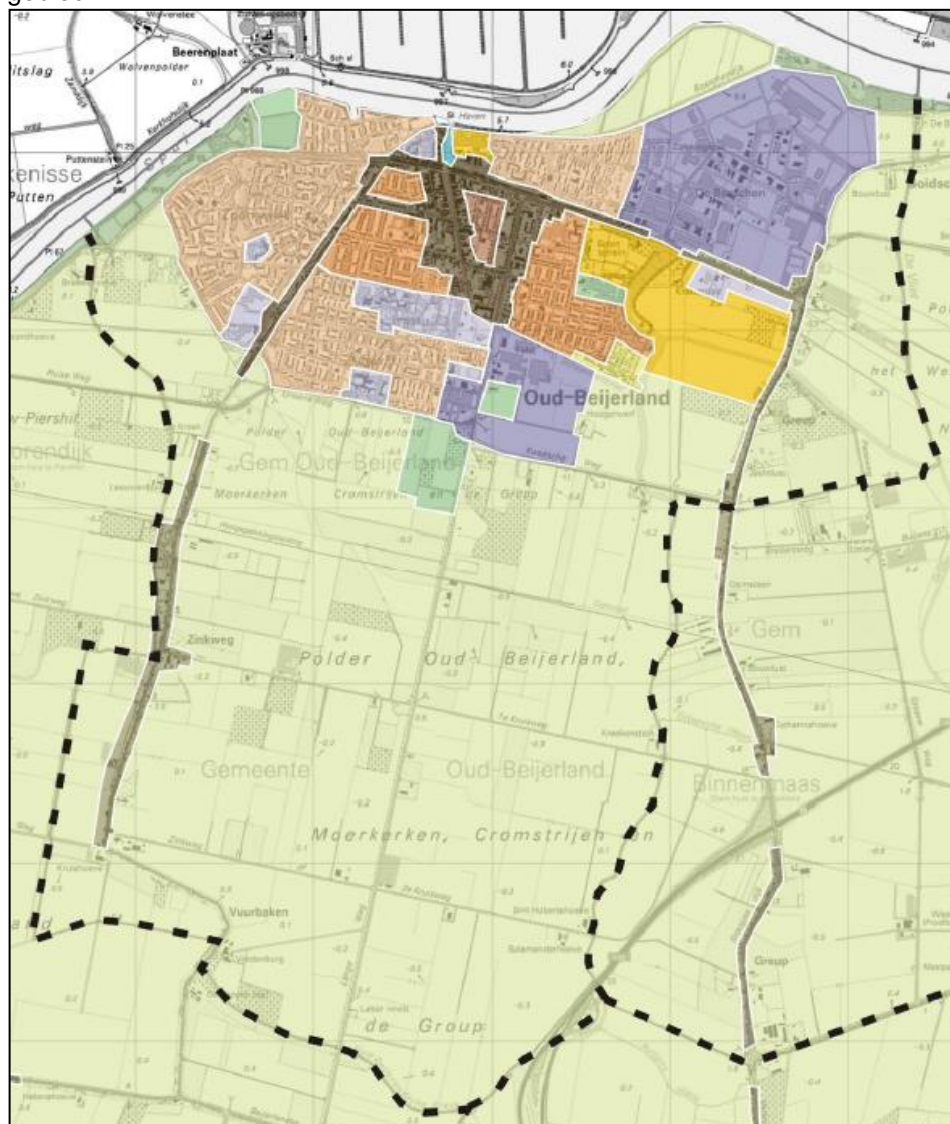
De welstandsnota is op 19 april 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Oud-Beijerland. De welstandsnota is tot stand gekomen in gezamenlijk overleg met alle gemeenten in de Hoeksche Waard. Het welstandsbeleid voor de Hoeksche Waard is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeenten, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het welstandstoezicht is bedoeld om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de Hoeksche Waard. Het doel van het welstandsbeleid is: *'Een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium te informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen'.*

Voor het welstandsbeleid hanteert de gemeente algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria. Verder zijn er nog de objectcriteria en de sneltoetscriteria.

Voor wat betreft het buitengebied geldt dat over het gehele buitengebied kleinere bebouwingslinten, solitaire woningen en agrarische bedrijven voorkomen. Voor deze gebiedscategorie gelden uiteraard andere regels dan voor bebouwing in een stedelijk gebied. Voor de bebouwing in het buitengebied gaat het met name om de relatie met het omliggende landschap en dan voornamelijk om de inpassing van nieuwbouw en grootschalige agrarische functies. Daarom wordt voor deze gebieden een specifiek en gericht welstandsbeleid opgesteld afgestemd op de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Hierbij kan men onderscheid maken in het oude polderlandschap op voormalige veenkernen, de zeeleipolders en de buitendijkse gronden. Naast het polderlandschap vormen de buitendijkse gronden specifieke natuurgebieden met slikken en gorzen. Voor deze gebiedscategorie wordt onderscheid gemaakt in het polderlandschap met solitaire boerderijen en agrarische bedrijven, het buitendijks gebied en de agrarische lintbebouwing.

#### *Gebiedsgerichte welstandscriteria*

De gemeente Oud-Beijerland is wat betreft de gebiedsgerichte welstandscriteria ingedeeld in negentien deelgebieden. Binnen dit bestemmingsplan worden drie deelgebieden onderscheiden: polderlandschap, buitendijkse gebied en dijklinten in het poldergebied.



*Uitsnede gebiedsindeling welstandsnota*

### *Polderlandschap*

Het beleid voor dit gebied is erop gericht de bestaande kwaliteit van het karakteristieke open landschap met daarin verspreid liggende bebouwing bestaande uit boerderijen, burgerwoningen en bedrijfsgebouwen te behouden. Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw in het polderlandschap beperkt dient te blijven en er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt die de huidige open verschijningsvorm niet negatief beïnvloedt. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden. Extra aandacht gaat uit naar de oude karakteristieke boerderijen. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten van het polderlandschap behoort dit deelgebied tot de bijzondere welstandsgebieden.

### *Buitendijks gebied*

De buitendijkse gronden in de Hoeksche Waard bestaan grotendeels uit grasland en bosgebied. Het zijn daarmee vrijwel de enige gebieden in de Hoeksche Waard waar wat grote bosgebieden voorkomen. In een aantal gebieden zijn veel vogels aanwezig. Vanwege de natuurwaarde van het buitendijks gebied behoort dit deelgebied tot de bijzondere welstandsgebieden.

### *Dijklinten in het poldergebied*

De dijklinten in het polderlandschap hebben middels doorzichten tussen bebouwingselementen een duidelijke relatie met het landschap. De dijkwoningen kennen een grote mate van diversiteit die behouden dient te blijven. Daarnaast dient bij (vervangende) nieuwbouw aangesloten te worden op de positionering onder aan of op de dijk. De uiterlijke verschijningsvorm van de veelal traditionele bebouwing onder aan de dijk dient behouden te blijven. De in het zicht zijnde dakvlakken spelen een beeldbepalende rol in de beeldvorming vanaf de dijk. Extra aandacht dient uit te gaan naar eventuele toevoegingen aan dit dakvlak. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de mate van openheid/geslotenheid van het betreffende dijklint die bepaald wordt door de bebouwingssritmiek. Aantasting van deze ritmiek dient voorkomen te worden. Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen aan de achterzijde die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Verstoring van de gevelkarakteristieken dient voorkomen te worden. Schuren die zichtbaar zijn vanaf de weg dienen ingepast te worden en aansluiting te vinden bij het lint door gebruik van erfbeplanting. De aanwezige bomenrijen in het dijklintprofiel dienen behouden en versterkt te worden. De dijklinten in het poldergebied behoren tot bijzondere welstandsgebieden.

### *Welstandsregime*

De essentie van een gebiedsgericht welstandsbeleid is een zorgvuldige gebiedsindeling en een hierop afgestemd selectief beleid. In de ruimtelijke analyse en visie is een beeld geschetst van de belangrijkste gebiedseigen ruimtelijke eigenschappen en beeldkwaliteitsaspecten binnen de Hoeksche Waard. Op basis daarvan is het grondgebied opgedeeld in ruimtelijk/morfologisch of functioneel samenhangende deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en de gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het collectieve beeld van de gemeenten is voor elk deelgebied een welstandsniveau vastgesteld. Hierbij is onderscheid gemaakt in de volgende indeling:

- 1 Zeer waardevolle welstandsgebieden (extra bescherming gericht op consolidatie van de bestaande veelal cultuurhistorische of landschappelijke kwaliteiten);
- 2 Bijzondere welstandsgebieden (extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit);
- 3 Reguliere welstandsgebieden (normale inspanning met als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit);
- 4 Welstandsvrije gebieden (geen welstandstoetsing).

### ***Economisch beleidsplan Oud-Beijerland 2010-2019 (2010)***

Met het nieuwe beleidsplan wil de gemeente Oud-Beijerland ook de huidige economische recessie het hoofd kunnen bieden. Het plan bevat een mix van keuzes en acties die de economie direct stimuleren op korte termijn en acties die de economie van Oud-Beijerland structureel versterken en garantie bieden voor economische groei op de langere termijn. Een van de peilers is de Hoeksche Waard en Oud-Beijerland aantrekkelijker voor toerisme en recreatie te maken omdat meer toeristisch bezoek en meer bestedingen uiteindelijk resulteren in een toename van de werkgelegenheid in de sector zelf maar ook daarbuiten; wanneer de gemeente inzet op het aantrekken van toerisme is dit positief voor de werkgelegenheid. Daarbij profiteren ook bewoners van Oud-Beijerland hiervan; de bewoners maken immers ook gebruik van horeca en voorzieningen.

Met het oog op de toewijzing van de Hoeksche Waard als Nationaal Landschap liggen er nieuwe kansen en mogelijkheden voor het aantrekken van recreanten en toeristen in Oud-Beijerland. Om de toeristische sector qua werkgelegenheid en bestedingen sterk te doen stijgen, kan worden gekozen voor de vestiging van een grote speler, zoals een hotel en/of bungalowpark. De toeristische infrastructuur (wandelen- en fietsroutes, combinaties met horeca, maar ook meer meerpalen in de haven) kan nog verder worden uitgebreid.

### ***Waterplan Oud-Beijerland (2002)***

In april 2002 is voor de gemeente Oud-Beijerland het "Waterplan Oud-Beijerland" opgesteld. Dit plan is een actualisatie en integratie van bestaande waterplannen. Het waterplan, inclusief het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) beschrijft op welke wijze een veilig, gezond, duurzaam en veerkrachtig stedelijk watersysteem in Oud-Beijerland kan worden gerealiseerd. Het waterplan omvat een maatregelenpakket met bestaande en nieuwe maatregelen. Van de bestaande maatregelen is een groot aantal in uitvoering, zoals de aanleg van riolering in het buitengebied en het onderzoek naar afkoppelen. Een aantal beleidsmaatregelen volgt uit nieuw beleid:

- aanpak grondwateroverlast;
- toets veiligheid;
- toepassen van de watertoets op ruimtelijke ordeningsplannen;
- het vastleggen van de taakverdeling beheer en onderhoud.

### ***Waterbeheersplan (2004)***

In december 2004 heeft gemeente Oud-Beijerland het "Waterbeheersplan" opgesteld, welke gebaseerd is op het Waterplan Oud-Beijerland (2002) en de huidige beheersituatie in Oud-Beijerland. Het plan geeft inzicht in de beheersactiviteiten voor de middellange termijn tot 2010 onder meer in de kwaliteit en kwantiteit van het water en in de kosten voor het beheren en onderhouden van het water. De volgende algemene doelstellingen binnen de openbare ruimte gelden:

- het verbeteren en behouden van een vastgestelde kwaliteit;
- het verhogen van de efficiency;
- het verhogen van de veiligheid.

Aan het waterbeheerplan zijn de onderstaande doelen gesteld:

- het behouden van de in het waterplan vastgestelde waterkwaliteit en functies;
- het verhogen en waar mogelijk het verbeteren van de waterkwantiteit;
- het vergroten van de leefbaarheid (recreatie en zicht op het water);
- waarborgen van een veilige situatie en het voorkomen van inundaties door wateroverlast vanuit het eigen gebied;
- voldoende water van een goede kwaliteit en op de juiste tijd, afgestemd op de gewenste functies;
- verbeteren van de doorstroom (stagnatie voorkomen);
- bevorderen van flora en fauna (ecologisch gezond water);
- verhogen van de esthetische waarde.

De doelen zijn vertaald in operationele doelstellingen en inspanningen. Het gaat om inspanningen zoals het verdiepen en baggeren van watergangen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers.

#### ***Groenbeheerplan gemeente Oud-Beijerland (2004)***

Het groenbeheerplan, opgesteld door de gemeente in oktober 2004, is de integratie en actualisering van een aantal bestaande groenbeheerplannen en onderzoeken. Het groenbeheerplan geeft inzicht in de beheersactiviteiten en de kosten van het groenbeheer. Algemene doelen binnen het beheerplan zijn:

- het verbeteren en behouden van een vastgestelde kwaliteit;
- het verhogen van de efficiency.

Aan het groenbeheerplan zijn ook de volgende doelen gesteld:

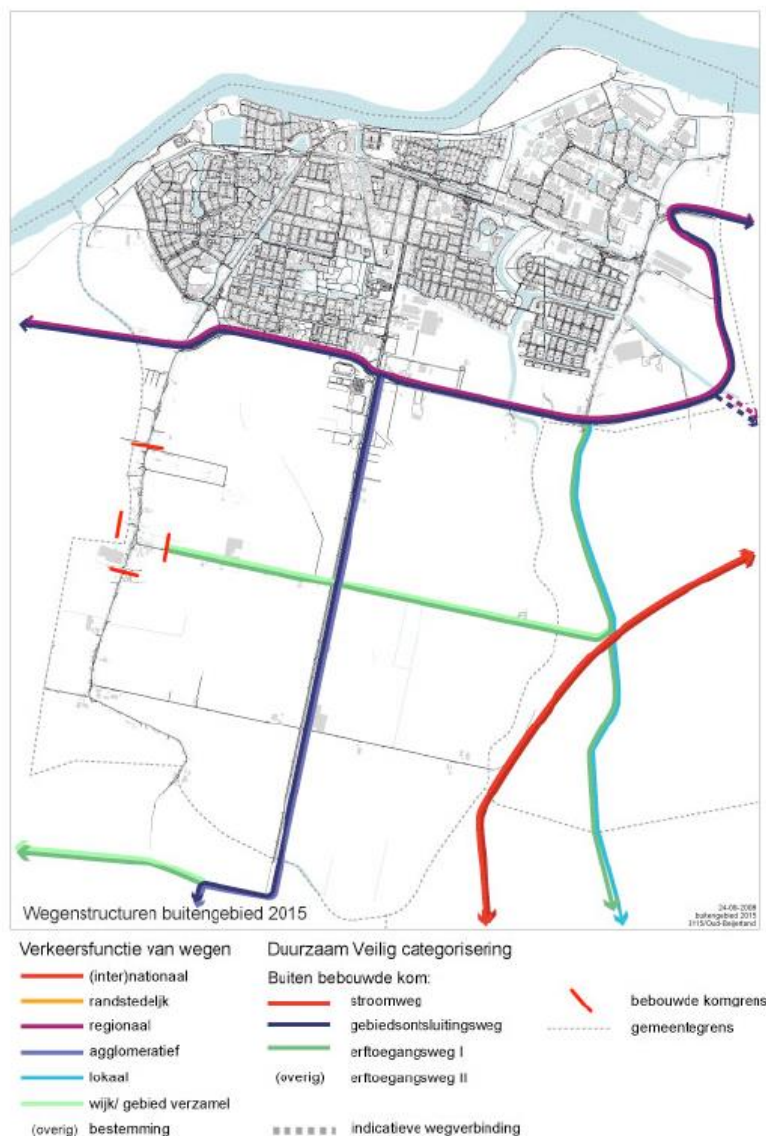
- een net, schoon en hygiënisch groenbestand creëren en behouden;
- een hoge verkeersveiligheid behouden;
- openheid en veiligheid creëren;
- esthetische waarde van de buitenruimte verhogen;
- meer blokgroen creëren zodoende de efficiëntie verhogen;
- nieuwe inrichtingen afstellen op de begroting;
- veranderen keuze van nieuwe aanplant (minder onderhoud);
- bomen in verhardingen na kap niet terugplaatsen (worteldruk);
- aanplant van bomen in de bestrating bij nieuwbouwprojecten (uitbreiding en inbreiding) voorkomen;
- waarborgen huidige budget en uren ten behoeve van groenbeheer.

De mate van inspanning teneinde de genoemde doelen te bereiken is gekoppeld aan het gewenste kwaliteitsniveau van het groen. Het gaat om inspanningen, zoals snoeien, maaien en knippen van groen.

#### ***Verkeersstructuurplan 2008 – 2015***

Het verkeersstructuurplan voor Oud-Beijerland geeft de visie en strategie voor verkeer en vervoer in het algemeen en voor de afzonderlijke vervoerswijzen.

Het plan geeft uitwerking van de verkeersstructuren in inrichting en maatregelen in onder andere een actieplan. Op navolgende afbeelding wordt het streefbeeld van de wegenstructuur van het buitengebied voor het jaar 2015 weergegeven.



#### *Uitsnede Integrale Visie Dorpsontwikkeling*

De Integrale Visie Dorpsontwikkeling bepaalt voor een belangrijk deel de ambities van het verkeersstructuurplan. Oud-Beijerland heeft een centrumfunctie voor de regio. De regionale ontsluiting van de gemeente Oud-Beijerland vindt plaats via de N217 en de A29. Dit betekent voor de ambities ten aanzien van de ontsluiting in Oud-Beijerland het volgende.

- Voor het gemotoriseerd verkeer: Vanuit de woonkern, de bedrijventerreinen en het buitengebied dienen duidelijke routes aanwezig te zijn naar de hoofdinfrastructuur. Duidelijke parkeerroutes, voldoende en goede parkeervoorzieningen in het centrumgebied zijn noodzakelijk. Gemotoriseerd verkeer door het centrumgebied van Oud-Beijerland wordt beperkt daar waar dit knelpunten in verkeersveiligheid en leefbaarheid veroorzaakt;
- Voor het openbaar vervoer: Aansluiten op knooppunten in de directe omgeving en waar mogelijk uitbreiden van het huidige aanbod door het mogelijk maken van bus-

routes in nieuwe woon- en werkgebieden en het beter aansluiten van openbaar vervoer op andere vervoerswijzen;

- Voor de fiets: Versterken van de fietsstructuur door veilige en logische routes voor fietsers naar het centrum, andere wijken en naar andere voorzieningen zoals scholen realiseren. De fiets stimuleren als serieus alternatief voor de auto op de relatief korte afstanden en binnen de kern. Verbeteren van recreatieve verbindingen met en door het buitengebied;
- Voor de voetganger: Veilige deelname aan het verkeer door grote en goed toegankelijke verblijfsgebieden binnen de kern en uitbreiden van het (recreatieve) wandelnetwerk.

#### *Functie wegen*

De verkeersfunctie van wegen geeft aan op welk schaalniveau een bepaalde weg vooral een functie heeft voor de afwikkeling van het autoverkeer. Op basis van de functie-indeling zijn de gewenste indicatieve inrichtingskenmerken te bepalen.

Aangezien de verkeersfunctie van wegen niet eerder voor Oud-Beijerland is vastgelegd zijn veranderingen ten opzichte van de huidige situatie moeilijk aan te geven. Wel is er sprake van enkele principiële keuzen:

- verbindingen door het centrumgebied worden qua functie afgewaardeerd;
- de Diepenhorstsingel wordt qua functie afgewaardeerd ten westen van de Achter Spuistoep;
- de ontsluiting van het gebied tussen de bestaande Stougjesdijk en omleiding Stougjesdijk;
- (N217) zal plaatsvinden via twee afzonderlijke nieuwe aansluitingen op de omleiding Stougjesdijk;
- realisatie van een nieuwe verbinding tussen de omleiding Stougjesdijk (N217) en een nieuwe/verbeterde aansluiting op de A29.

#### *Fietsstructuur*

De belangrijkste kenmerken van de fietsstructuur zijn:

- een fijnmazig netwerk van regionale en lokale fietsroutes;
- directe routes tussen de woonwijken en het centrumgebied;
- meer recreatieve fietsverbindingen met het buitengebied;
- handhaven bestaande recreatieve fietsroutes.

#### *Voetgangersstructuur*

De belangrijkste kenmerken van de grote verblijfsgebieden (woonwijken, centrumgebied en delen van het buitengebied) zijn:

- in het centrumgebied zijn naast de bestaande erven en voetgangersgebieden aanvullende erven aangewezen;
- extra voetgangersverbindingen met het buitengebied;
- handhaven bestaande recreatieve wandelroutes.

#### **Conclusie gemeentelijk beleid**

Het ruimtelijk beleid van zowel het rijk, de provincie als de gemeente, is gericht op het duurzaam in stand houden van de ruimtelijke kwaliteiten en kenmerken van het landelijk gebied. In diverse nota's worden de betekenis van het plangebied en van de aanwezige kwaliteiten onderkend en beschreven. De cultuurhistorische waarde van het plangebied blijkt onder andere uit het feit dat het plangebied is aangewezen als Nationaal Landschap.

De ecologische betekenis van het gebied blijkt uit het gegeven dat delen van plangebied deel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De landschappelijke betekenis van het plangebied is gelegen in de aanwezigheid van verschillende herkenbare landschapstypen, te weten het open landschap en de gorzen langs de Oude Maas.

Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied van Oud-Beijerland is vooral gericht op het stimuleren van diverse sectoren, zoals de agrarische sector en toerisme en recreatie, maar tegelijk wil de gemeente de aanwezige waarden behouden en aan zowel gebruikers als bewoners een prettig (woon- en leef) klimaat bieden.

Door de beschreven systematiek en de planuitgangspunten (zie hoofdstuk 3) wordt voldaan aan de kerndoelen die relevant zijn voor dit plangebied (m.n. openhouden openheid en het vitaal houden, beschermen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid) en wordt tegelijk ruimte voor een economisch rendabele bedrijfsvoering voor agrarische bedrijvengebieden. Het bestemmingsplan biedt voorts het kader voor kleinschalige recreatie, toerisme en bed & breakfast.

Verder is beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing opgenomen, worden (potentiële) archeologische en cultuurhistorische waarden beschermend en zijn diverse beleidsnotities verwerkt. Tot slot wordt de aanwezige bedrijvigheid in het landelijk gebied wordt weliswaar geaccepteerd, maar niet verder gestimuleerd zodat de focus blijvend op de bedrijventerreinen De Bosschen zal liggen. Het bestemmingsplan is gelet op bovenstaande in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

## **4.2 Milieuaspecten**

Zoals in de inleiding aangegeven worden in dit bestemmingsplan bij recht geen grote ruimtelijke veranderingen mogelijk gemaakt. De benoemde milieuthema's zijn hieronder daarom algemeen beschreven.

### **4.2.1 Besluit m.e.r**

#### *Wettelijk kader*

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een plan onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:



1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk en plan kan worden vastgesteld;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

Ad 1. Gelet op bovenstaande is beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op het in beginsel conserverende karakter van het plan (er zijn wel indirect nieuwe woningen mogelijk; direct kunnen nieuwe kleinschalige toeristische voorzieningen worden toegevoegd, maar deze ontwikkelingen liggen ruim onder de drempelwaarde) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling v.w.b. nadelige milieugevolgen in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Ad 2. M.e.r.-plicht op grond van de Natuurbeschermingswet 1998  
Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstoring effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten kan plaatsvinden in een voortoets. Allereerst is het echter van belang te beoordelen of er, met inachtneming van de activiteiten die in het op te stellen bestemmingsplan, Natura 2000-gebieden gelegen zijn in het invloedsgebied van het bestemmingsplangebied. Het invloedsgebied kan worden omschreven als het gebied waar nieuwe ontwikkelingen kunnen leiden tot mogelijk significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de desbetreffende Natura 2000-gebieden. Dit is van belang, omdat er bij Natura 2000-gebieden sprake is van externe werking.

Wanneer een plan mogelijk significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft, is het verplicht om een passende beoordeling uit te voeren. Indien een passende beoordeling wordt uitgevoerd, wordt het plan plan-m.e.r.-plichtig. Wanneer een plan geen significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden heeft, maar er wel mogelijk sprake is van verslechtering of verstoring, dan moet dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden getoetst via de verslechterings- en verstoringstoets. Het bestemmingsplan wordt dan niet plan-m.e.r.-plichtig.

#### *Voorliggend plan*

In het bestemmingsplan buitengebied Oud-Beijerland ligt (deels) één Natura 2000-gebied namelijk "Oude Maas". Verder liggen binnen een zone van 10 kilometer van de rand van het buitengebied van Oud-Beijerland een viertal andere Natura 2000-gebieden te weten: "Oudeland van Strijen", "Haringvliet", "Hollands Diep" en "Krammer-Volkerak". Deze vijf gebieden liggen op ongeveer respectievelijk 4.500, 5.300,

6.500 en 9.200 meter afstand. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Globale ligging plangebied (rood) nabij Natura 2000-gebieden (geel) (bron: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) en Google Earth).

Om die reden is een voortoets uitgevoerd<sup>4</sup>. Een voortoets voor ontwikkelingen in of nabij Natura 2000-gebieden wordt uitgevoerd met als eerste stap de oriëntatiefase (figuur 2). In de oriëntatiefase (voortoets of oriënterende habitattoets) wordt nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten.

Uit de effectenbeoordeling blijkt dat met de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan geboden worden (significante) negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied op voorhand zijn uit te sluiten. Alhoewel er uitbreidingsruimte wordt gegeven aan agrarische bedrijven leidt deze uitbreiding niet tot een negatief effect op voor vermisting- en verzuringgevoelige habitat-typen. Het aantal melkveerundhouderijen (relevant voor stikstofdepositie) is in dit plangebied zeer beperkt. Voor een eventuele nieuwbouw van stallen voor deze bedrijven, kunnen via het Nb-spoor (de Nb-vergunning) eenvoudig aanvullende voorschriften gesteld worden om de instandhoudingsdoelstellingen te halen (zo dit al nodig is, gelet op de huidige achtergronddeposities-zie onder), zoals bijvoorbeeld het toepassen van emissie-arm voedsel, een andere plaatsing van emissiepunten of het realiseren van luchtwassers. Omschakeling van akkerbouwbedrijven naar veehouderij is voorts niet mogelijk zodat op dit gebied geen toename van stikstof te verwachten is.

<sup>4</sup> SAB, 7 maart 2012

Verder is de huidige achtergronddepositie op het Natura 2000-gebied Oude Maas 1000-1500 mol N/ha/jaar<sup>5</sup>, terwijl voor het meest kwetsbare habitatype (vochtige alluviale bossen) een KDW geldt van 2410 mol N/ha/jaar<sup>6</sup>. Dit betreft een ruimte van ongeveer 910 - 1410 mol N/ha/jaar. In het Natura 2000-gebied Oude Land van Streijen is geen habitatype aangewezen. Om die reden zijn er geen kritische depositiewaarden opgesteld waaraan getoetst kan worden. Voor Haringvliet en Hollands Diep is de huidige achtergronddepositie op het Natura 2000-gebied 1000-1500 mol N/ha/jaar, terwijl voor het meest kwetsbare habitatype (vochtige alluviale bossen) een KDW geldt van 2000 mol N/ha/jaar. Dit betreft een ruimte van 500-1000 mol N/ha/jaar. De huidige achtergronddepositie op het Natura 2000-gebied is 1000-1500 mol N/ha/jaar, terwijl voor het meest kwetsbare habitatype (vochtige alluviale bossen) een KDW geldt van 2000 mol N/ha/jaar. Dit betreft een ruimte van 500-1000 mol N/ha/jaar. De huidige achtergronddepositie op het Natura 2000-gebied voor Krammer-Volkerak tot slot is 1000-1500 mol N/ha/jaar, terwijl voor het meest kwetsbare habitatype (vochtige duinvalleien) een KDW geldt van 1390 mol N/ha/jaar. Dit betreft een maximale ruimte van 390 en een tekort van 110 mol N/ha/jaar.

Het bestemmingsplan buitengebied Oud-Beijerland leidt niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan is gelet op bovenstaande niet plan m.e.r. plichtig.

#### **4.2.2 Bodem**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan (op grond van de Wet bodembescherming). In principe dient bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te worden nagegaan of de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreiniging en daarmee geschikt zijn voor de nieuwe functie. Zodra zich een ontwikkeling voordoet die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk wordt gemaakt, wordt op dat moment het aspect bodem onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

#### **4.2.3 Lucht**

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

In de Wm zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor concentraties van stoffen in de buitenlucht. Voor grenswaarden geldt dat het voorgeschreven kwaliteitsniveau moet zijn bereikt en vervolgens in stand moet worden gehouden.

---

<sup>5</sup> <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

<sup>6</sup> Van Dobben & Hinsberg, 2008

Op basis van de Wet milieubeheer en het NSL kan gesteld worden dat een project/plan doorgang kan vinden wanneer:

- Het project niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden;
- Het project of plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Er grenswaarden worden overschreden, maar ten gevolge van het project er per saldo sprake is van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of een gelijkblijvende concentratie van de betreffende stof;
- Er worden grenswaarden overschreden, maar ten gevolge van een door het project optredend effect of een met het plan samenhangende maatregel is er per saldo sprake van een verbetering van de concentratie van de betreffende stof of blijft de concentratie gelijk;
- Het project is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of is in elk geval niet strijdig met het NSL.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Gelet hierop dient te worden gekeken of de ontwikkelingen die mogelijk zijn op basis van dit bestemmingsplan niet tot 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  verslechtering leidt. Tevens dient gekeken te worden of de achtergrondconcentraties de grenswaarde niet overschrijdt.

Uit de monitoringsrapportage NSL van het Ministerie voor Volksgezondheid, Welzijn en Sport zijn per wegvak de achtergrondconcentraties voor  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  te raadplegen. (jaargemiddelden). De rapportage wordt jaarlijks geactualiseerd (meest recentelijk 2011). Geconstateerd wordt dat voor alle relevante wegvakken in Oud-Beijerland geldt dat deze ruim onder de grenswaarde liggen (zowel in 2011 als in 2015).

Voorts betreft dit plan een conserverend bestemmingsplan. Dat houdt in dat geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Na wijziging zijn nieuwe woningen mogelijk (bijvoorbeeld na toepassen van de VAB regeling), echter het gaat hier naar verwachting om niet meer dan enkele woningen gedurende de planperiode. In twee gebieden is een wijzigingsgebied opgenomen nieuwe Horeca te realiseren. De verwachting is niet dat deze projecten zoveel verkeer zullen trekken, dat het project in betekende mate zal bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### *Toetsing*

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, die met een afwijking of wijziging van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect luchtkwaliteit onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

#### *Conclusie*

Er worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Voor wat betreft de huidige achtergrondconcentraties geldt dat deze ruimschoots binnen de grenswaarden liggen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

### **4.2.4 Geluid**

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

#### *Wegverkeer en railverkeer*

De hoogte van de maximaal toegestane ontheffingswaarde is onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer) en de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

In de onderstaande tabel is de meest voorkomende maximaal toegestane ontheffingswaarde uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Besluit geluidhinder (Bgh) voor railverkeer weergegeven ten aanzien van buitenstedelijk gebied:

	wegverkeer	railverkeer
voorkeurswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijke locaties	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)

Gezien de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde kunnen drie situaties zich voordoen:

- 1 Een gevelbelasting lager dan de voorkeurswaarde. Met deze waarde wordt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorweg enz.) een vrij goede woon-/leefsituatie gegarandeerd. Voor geluidsgevoelige bebouwing met een gevelbelasting lager dan de voorkeurswaarde zijn geen nadere acties nodig om deze te realiseren.
- 2 Een gevelbelasting tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde. Voor deze situatie dienen bij voorkeur maatregelen te worden getroffen om de gevelbelasting terug te brengen tot een waarde die lager is dan de voorkeurswaarde. Wanneer er overwegende bezwaren zijn vanuit een stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel oogpunt dan kan voor de geluidsgevoelige bebouwing een hogere grenswaarde worden aangevraagd.
- 3 Een gevelbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde. Voor een dergelijke situatie is de bouw van geluidsgevoelige bebouwing in principe niet mogelijk, tenzij er geluidsbeperkende maatregelen worden getroffen waardoor de gevelbelasting daalt tot een waarde lager dan de voorkeurswaarde of de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde.

#### *Industrielawaai*

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. In artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Buiten de geluidszone rondom een industrieterrein mag de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (gezondheidsgebouwen, onderwijsgebouwen, binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe. Op het terrein De Bosschen was voorheen de mogelijkheid voor het realiseren van een grote lawaaimaker aanwezig waardoor het terrein gezoneerd was. Deze lawaaimaker is echter momenteel niet aanwezig en kan ook niet (meer) gerealiseerd worden volgens het bestemmingsplan. Daarmee is het industrieterrein *gedezoneerd*.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidgevoelige functies zijn voorzien, zoals dit conserverende bestemmingsplan, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de vergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk voor dit conserverende bestemmingsplan.

#### *Beoordeling*

Er zijn in Oud-Beijerland geen saneringslocaties bekend of situaties waarbij sprake is van ernstige geluidhinder. Het bestemmingsplan voorziet bovendien niet rechtstreeks in nieuwe geluidgevoelige functies.

Wel kunnen na wijziging nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) worden toegevoegd. Deze zijn bijvoorbeeld mogelijk wanneer een agrariër zijn bedrijf staakt en een bepaalde oppervlakte gebouwen saneert. Tevens is het mogelijk woningen te slopen en herbouwen op een andere locatie dan de huidige. Bij verplaatsing van een woning is als eis gesteld dat de nieuwe locatie van de woning niet voor de voorgevellijn mag komen (een denkbeeldige lijn die in het verlegde loopt in de lijn van de huidige voorgevel van de woning). Zodoende kan de geluidssituatie niet verslechteren. Het gaat om "vervangende nieuwbouw" binnen de zone van een weg, hetgeen betekent dat hierop niet de regeling en normstelling voor "nieuwe situaties" maar van "bestaande situaties" van toepassing is. Een nadere toetsing aan de Wgh kan dan achterwege blijven.

Ten aanzien van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid geldt dat nader akoestisch onderzoek (voor zover nodig) verplicht is ten tijde van het toepassen van de bevoegdheid. Op dat moment kan de daadwerkelijke geluidbelasting worden vastgesteld en zo nodig een hogere waarde worden vastgesteld wanneer de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden. Hiertoe dient initiatiefnemer aan aanvraag Hogere Waarde in te dienen. Wanneer daar sprake van is, zal de gemeente een dergelijke aanvraag toetsten aan het vastgestelde Hogere waardenbeleid van Oud-Beijerland. Dit beleid biedt de basis en het gereedschap voor een evenwichtige afweging van belangen die moet leiden tot verantwoorde besluitvorming omtrent hogere waarden. Bij deze besluitvorming moet een juiste afweging plaatsvinden tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de geluidssituatie. Zo moet worden voldaan aan de randvoorwaarden die burgemeester en wethouders stellen aan een acceptabel woon- en leefklimaat

Overigens is het geluidniveau in Oud-Beijerland zodanig gunstig, dat de reële verwachting is dat de maximale grenswaarde van 53 dB gehaald zal kunnen worden.

#### *Conclusie*

Voor de woningen die, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gebouwd, dient op grond van nader onderzoek te worden bepaald of geluidsreducerende maatregelen mogelijk zijn en of een hogere waarde noodzakelijk is. Dit onderzoek dient in het kader van de voorbereiding van het wijzigingsplan te worden uitgevoerd. In dit stadium is in voldoende mate inzicht gegeven in de haalbaarheid. Het bestemmingsplan is daarom haalbaar wat betreft het aspect geluid.

#### **4.2.5 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij gaat in op de toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn objecten welke juridisch/planologisch bestemd zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik worden gebruikt.

Buiten de bebouwde kom geldt dat een veehouderij geen grotere geurbelasting op geurgevoelige objecten mag hebben van 14 odourunits/m<sup>3</sup> lucht.

Daarnaast wordt aangegeven dat in bestaande situaties de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 m moet bedragen.

In nieuwe situaties welke door het toepassen van een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijzigingsbevoegdheid ontstaan, dient de afstand van de veehouderij tot nieuwe geurgevoelige objecten tenminste 50 m te bedragen.

##### *Conclusie*

In de huidige situatie zijn geen knelpunten bekend. Bij het intekenen van de agrarische bouwvlakken is rekening gehouden met de ernaast gelegen percelen waarbij een zo ruim mogelijk afstand is aangehouden. Nieuwe veehouderijen zijn niet rechtstreeks mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft het aspect geur.

#### **4.2.6 Bedrijven en milieuzonering**

Door het toepassen van een milieuzonering kan een bijdrage worden geleverd aan de afstemming tussen milieuhygiëne en ruimtelijke ordening. De vestigingsplaats van bedrijven en de door bedrijven uitgeoefende activiteiten dienen zodanig te worden beïnvloed dat het optreden van hinder met normale technische middelen kan worden voorkomen. Een juiste toepassing van de technische middelen kan vervolgens via de milieuvergunning worden afgedwongen. In dit bestemmingsplannen wordt gebruikgemaakt van een zogeheten 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Tevens worden globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën.

##### *Toelatingsbeleid en beoordeling gevestigde bedrijven*

Bepalend voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (zoals woningen) en het karakter van het gebied. In het plangebied is sprake van gemengde functies (woningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven e.d.). De bedrijven liggen over in sommige gevallen in de directe nabijheid van woningen. Het beleid voor deze gebieden is gericht op handhaving van het overwegend stille karakter van het buitengebied. Om bovenstaande redenen worden in het plangebied alleen bedrijven die behoren tot categorie 1, 2 en 3 voor zover vergelijkbaar met categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hieruit blijkt dat niet alle bedrijven in het hierboven beschreven toelatingsbeleid passen.



In de huidige situatie is een aantal woningen binnen de invloedssfeer van aanwezige bedrijven gelegen. Het functioneren van die bedrijven is door middel van de milieuvergunning c.q. melding in het kader van het Activiteitenbesluit ("Barim") afgestemd op de omgeving. De bedrijven kunnen daardoor ter plaatse functioneren waarbij sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omliggende milieugevoelige functies. Nieuwe bedrijvigheid in een hogere milieucategorie is niet mogelijk, immers alleen de bestaande bedrijvigheid plus categorie 1 en 2 is toegestaan.

Het is niet noodzakelijk (om reden van milieuhinder) en niet mogelijk (om reden van beschikbare financiële middelen) om verplaatsing en/of sanering te realiseren. Daarom hebben deze bedrijven een specifieke aanduiding gekregen die voor de betreffende bedrijfsactiviteit(en) een afwijking van het algemene toelatingsbeleid mogelijk maakt. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid.

Voorliggend plan biedt mogelijkheden paardenfokkerijen of melkveeundhouderijen te houden. De gebouwen hiervoor kunnen echter alleen worden gerealiseerd in op de verbeelding opgenomen bouwvlakken waar nu al een dergelijk bedrijf zit. Er zijn dus geen nieuwe milieubelastende functies te realiseren die van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt worden getoetst aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Daarin zijn richtafstanden van milieubelastende functies ten opzichte van milieugevoelige functies opgenomen. Indien voldaan kan worden aan de gestelde richtafstanden, mag verondersteld worden dat de op te richten (hinderveroorzakende) functie geen belemmeringen en/of hinder geeft voor omliggende gevoelige functies als wonen.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is voorts actualisatie waarbij de bestaande (legale) situatie in beginsel richtinggevend is. Daarnaast moet nieuw beleid (bijvoorbeeld gemeentelijk beleid gericht op uitplaatsing van bedrijvigheid) en /of nieuwe wet- en regelgeving verwerkt worden. Ten aanzien van de bedrijven hebben zich geen beleidsmatige of wettelijke wijzigingen voorgedaan. Gelet op bovenstaande zijn de aanwezige bedrijven positief bestemd en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft bedrijven en milieuzonering.

#### **4.2.7 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi, ministerie van VROM, 2004) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi, ministerie van VROM, 2004). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Ministerie van V&W, 2004). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), welke de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984 en voor brandbare vloeistoffen 1991 de circulaire leidingen bestemd voor K1, K2 en K3-producenten uit 1991 vervangt.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal  $10^{-6}$  per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde "norm" voor het GR, namelijk:

- a  $10^{-5}$  voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- b  $10^{-7}$  voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- c  $10^{-9}$  voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- d enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Uit voornoemde wet- en regelgeving volgt dat in bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord dient te worden, ook bij zgn. 'conserverende bestemmingsplannen'. De verantwoordingsplicht in dergelijke situaties wordt door het voormalig Ministerie van Vrom apart benoemd in de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico: *"De situatie verandert niet, maar de hoogte van het groepsrisico dient wel te worden gemotiveerd. Het feit dat hier sprake is van een bestaande situatie dient nadrukkelijk in de motivering terug te komen en biedt argumenten om een ruimere afweging te maken dan wanneer sprake is van een nieuwe situatie"*.

In een aantal situaties is aangegeven wanneer een beperkte verantwoording sowieso kan worden volstaan. Voor wat betreft buisleidingen is in het Bevb opgenomen dat een beperkte verantwoording aan de orde is indien het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde, welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld (zie verder onder buisleidingen).

Een scherpere invulling van de verantwoordingsplicht in het bestemmingsplan is volgens het Ministerie legitiem bij “toename van het GR of overschrijding van de oriëntatiewaarde” als gevolg van een bestemmingsplan”.

In de verantwoording van het groepsrisico dienen de volgende externe veiligheidsaspecten aan de orde te komen:

- a het aantal personen in het invloedsgebied;
- b de omvang van het groepsrisico;
- c de mogelijkheden tot risicovermindering;
- d de alternatieven;
- e de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- f de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Hierbij wordt verder extra aandacht aan de bescherming van bijzonder kwetsbare groepen geschonken. Naast het belang van de externe veiligheid spelen bij deze verantwoording ook ruimtelijke en economische belangen een rol.

Naast het binnen acceptabele grenzen houden van risico's wordt binnen het externe veiligheidsbeleid ingezet op het (proactief) voorkomen van het ontstaan van niet acceptabele risico's. Omgevingsplannen kunnen hier mede aan bijdragen door risicovolle functies en –activiteiten waar mogelijk ruimtelijk te scheiden van kwetsbare functies en bevolkingsconcentraties.

Tot slot wordt binnen het externe veiligheidsbeleid aandacht besteed aan het beperken van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen mocht dit toch optreden. Dit door bij bedrijfs-, vervoers- of omgevingsplannen (proportioneel) aandacht te besteden aan bron-, bouwkundige en bestrijdingsmaatregelen en aan zelfredzaamheid in relatie tot de omvang van het groepsrisico.

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan stelt het bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen. Het advies van de Brandweer/Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgevraagd en verwerkt in deze paragraaf.

Voor dit bestemmingsplan is een beperkte verantwoording aan de orde. De personen-dichtheid is zeer laag door de verspreid liggende bebouwing. Ook zijn er geen knelpunten ten aanzien van PR en ligt het GR in de huidige situatie ruimschoots onder de oriënterende waarden. Bovendien komen er geen kwetsbare objecten bij als gevolg van dit bestemmingsplan. Slechts na wijziging kunnen (overigens sporadisch) nieuwe woningen worden toegevoegd. Dit heeft nauwelijks effect op GR. Zie meer in detail navolgende paragraaf.

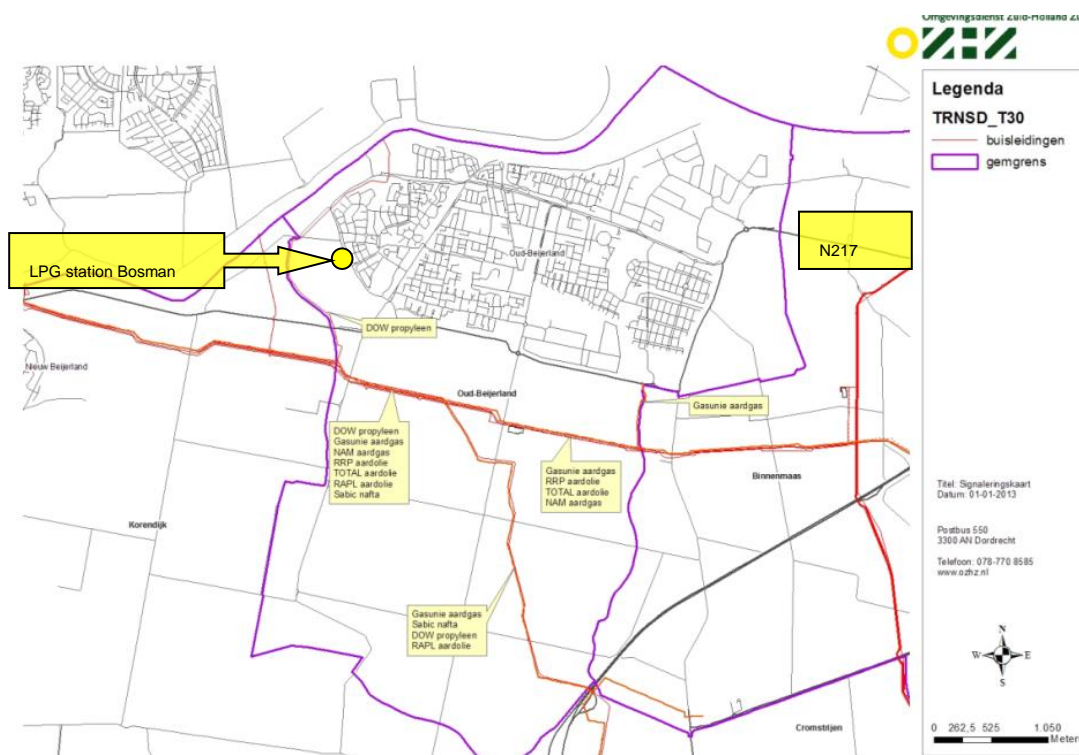
Voor wat de voor het plangebied relevante risicobronnen betreft worden de externe veiligheidsrisico's hiervan getoetst aan het huidige landelijke beleid hiervoor en wordt geanticipeerd op zich concreet aandienend landelijk beleid.

### Plasbrandgebied

In verband met het voornoemde Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen moet voorts, in verband met een mogelijke plasbrand, rekening gehouden worden met een zone van 30 meter vanaf de rand van de weg waarbinnen slechts gemotiveerd nieuwe kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd.

### Beoordeling plan

Op de navolgende afbeelding zijn de relevante risicobronnen weergegeven.



Kaart risicovolle inrichtingen (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid)

### Bevi-inrichtingen

De volgende relevante Bevi-inrichtingen is nabij het plangebied gelegen.

Het betreft het Texaco tankstation aan de Randweg 15 met een milieuvergunning voor de opslag en verkoop van vloeibare motorbrandstoffen en LPG. Daarmee is sprake van een Bevi-inrichting waarvan de risico's in het plan beschouwd en afgewogen moeten worden.

Bij de onderstaande beschouwing van de risicosituatie is rekening gehouden met:

Een beperking van de doorzet van LPG tot 1000 m<sup>3</sup>/jaar voor het LPG station.

De afwezigheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen 45 meter van het vulpunt van het LPG reservoir en er dus voor de bepaling en verantwoording van het groepsrisico rekening mag worden gehouden met doorvoering van de technische maatregelen uit het LPG-convenant.

Volgens de meest ongunstige situatie 1A van de GR-tabel voor LPG-tankstations die voldoen aan het LPG-convenant van het Centrum Externe Veiligheid van 30 oktober 2009 ligt de PR  $10^{-6}$  contour voor het vulpunt van het reservoir op 35 meter en wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden indien binnen een afstand tot 150 meter van dit vulpunt, omdat de aanwezige populatie onder de 300 personen blijft. De PR  $10^{-6}$  contour voor het reservoir ligt op 25 meter afstand hiervan en de PR  $10^{-6}$  contour van de afleverzuil ligt op 15 meter van de zuil. Bij dit alles is er van uit gegaan dat de technische maatregelen uit het LPG-convenant zijn doorgevoerd.

Binnen de bovengenoemde PR  $10^{-6}$  contouren zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig waardoor voldaan wordt aan de grens- en richtwaarden voor dergelijke objecten uit het Bevi-besluit. Wel wordt deze contour opgenomen op de verbeelding. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht.

Binnen de 150 meter van het vulpunt van het reservoir zijn geen personen aanwezig, noch kunnen op basis van het bestemmingsplan nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden toegevoegd. Het groepsrisico kan dus ook niet toenemen. Dit alles betekent dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico in de bestaande situatie niet wordt overschreden en er sprake is van een acceptabele situatie.

#### *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.

Uit een in 2007 door adviesbureau AVIV uitgevoerde risicoanalyse in het kader van de ontwikkeling van Poortwijk III komt naar voren dat de PR  $10^{-6}$  contour hierbij op de N217 zelf ligt en dat het groepsrisico voor de bebouwde omgeving van deze weg ruim onder de 0,1 maal de oriënterende waarde ligt. Voor de bestaande bebouwde omgeving van het plangebied zal dit niet anders zijn en dit vervoer vormt derhalve geen knelpunt.

Bovendien kunnen er niet rechtstreeks (beperkt)kwetsbare objecten worden toegevoegd.

Dit is eventueel wel mogelijk na toepassen van wijzigingsbevoegdheden. Het gaat dan overigens nog steeds om beperkte toevoegingen, zoals één of enkele woningen wanneer een agrariër stopt. Op dat moment kan indien nodig een nieuwe berekening van het GR plaatsvinden. Op basis van het feit dat het GR in de huidige situatie ruimschoots niet wordt overschreden, en de kleinschaligheid van de ontwikkelingen, is de reële verwachting dat ook na toepassen van de wijzigingsbevoegdheid het GR niet overschreden zal worden en de toename goed verantwoord kan worden.

In dit bestemmingsplan zijn binnen het invloedsgebied van de N217 niet rechtstreeks nieuwe kwetsbare objecten mogelijk, maar pas na wijziging.

Bij recht dan wel na binnenplanse afwijking is voorts het mogelijk beperkt kwetsbare objecten toe te voegen. Het gaat om: kleinschalige kampeerterreinen bij agrariërs, bed

& breakfastvoorzieningen bij agrariërs en burgers en tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders. Gelet dat dit slechts om geringe toename gaat in relatie tot het lage huidige groepsrisico en de lage personendichtheid, is ook wat betreft dit aspect een verdere verantwoording niet nodig.

Wel dient voor het plangebied rekening gehouden te worden met de bestrijding van een plasbrand tot op 30 meter vanaf de weg (het meest voorkomend ongevalscenario). Binnen deze zone zijn echter geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk op basis van dit bestemmingsplan.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over water*

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas vindt grenst aan het plangebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas ligt op circa 1 kilometer vanaf deze vaarweg. Het vervoer waarmee rekening gehouden moet worden is aangegeven in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het zijn zowel binnenvaartschepen als zeevaartschepen. De relevante stofgroepen die worden getransporteerd zijn: brandbare vloeistoffen, toxische vloeistoffen, brandbare gassen en toxische gassen. De maatgevende scenario's die kunnen plaatsvinden zijn: een plasbrand, een flare en het ontstaan van een toxische wolk bij een schip met ammoniak.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de effectafstanden die ten gevolge van een optredend incident kunnen optreden. Ter verduidelijking worden de afstanden bij de scenario's Blevé en toxische damp van de 1, 10 en 100 procent letaliteitsgrenzen weergegeven. Dit betreft de afstanden waar respectievelijk 1, 10 en 100 procent van het aantal aanwezigen zal komen te overlijden. De gebruikte gegevens zijn afkomstig uit de landelijk opgestelde "Handleiding adviestaak regionale brandweer IPO 08, versie maart 2010".

Scenario	100% letaliteitsgrens		10% letaliteitsgrens		1% letaliteitsgrens	
	binnenvaart	zeevaart	binnenvaart	zeevaart	binnenvaart	zeevaart
Plasbrand	25	40	35	50	45	70
Flare	60	200	75	250	80	300
Lekkage ammoniak	65	65	80	80	150	150
Falen ammoniaktank	100	150	400	650	800	1200

*Tabel Overzicht effectafstanden scenario's binnen- en zeevaart in meters*

Voor de plasbrand gelden de afstanden vanaf de oever. De overige afstanden gelden vanaf de vaargeul. De vaargeul ligt op 175 meter van de oever. Het plangebied ligt binnen de effectafstanden van een plasbrand en de toxische scenario's. De kortste afstanden tot bebouwing (maatschappelijke functie) en het midden van de vaarweg is 195 meter. Deze bebouwing ligt binnen het Plasbrandaandachtsgebied.

Voor de rivier de Oude Maas zijn de volgende intensiteiten opgenomen:

Transportstroom	Aantal transporten/jaar	
	Binnenvaart	zeevaart
Brandbare vloeistoffen	23840	440
Toxische vloeistoffen	146	7
Brandbare gassen	2135	160
Toxische gassen	196	0

*Tabel Transport gevaarlijke stoffen over de Oude Maas (bron: Bijlage 6 Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2009).*

De PR  $10^{-6}$  contour van dit vervoer ligt op de rivier zelf (binnen de oeverlijn) en vormt daarmee geen aandachtspunt voor het plangebied.

Tot 40 meter van de oeverlijn van de Oude Maas ligt het plasbrandaandachtsgebied (PAG). In het plangebied liggen geen kwetsbare bestemmingen in het PAG. Het Scoutinggebouw en het natuurbezoekers centrum liggen wel in het PAG. Binnen deze zone zijn geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk op basis van dit bestemmingsplan.

Het invloedsgebied van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas ligt op circa 1 kilometer vanaf deze vaarweg en reikt daarmee tot in het plangebied. Bepalend is het vervoer van toxische gassen per binnenvaartschip. Het vervoer van deze gassen over de Oude Maas is echter beperkt. Binnen het invloedsgebied zijn slechts enkele (beperkt) kwetsbare object gelegen. De risico's zijn daardoor zeer beperkt. Op basis hiervan luidt de conclusie dat voor het plangebied verder geen rekening gehouden te worden met de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oude Maas.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Spui geldt tevens dat sprake is van een PR  $10^{-6}$  contour op de oever. Ook het groepsrisico ter hoogte van het plangebied zal als gevolg van dit vervoer ver onder de oriënterende waarde hiervoor liggen. Het Spui maakt geen onderdeel uit van het Basisnet water vervoer gevaarlijke stoffen. Een nadere risicoanalyse voor het bestemmingsplan kan daarmee achterwege blijven, onder motivering van het zeer beperkte vervoer. Tevens hoeft, getit op het zeer beperkte vervoer, voor het bestemmingsplan ook niet expliciet te worden ingegaan op het scenario van een plasbrand.

#### *Buisleidingen*

Door het plangebied loopt een aantal ruimtelijk relevante 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 van Air Liquide, grofweg hetzelfde 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.

### Propyleenleiding

Het betreft de ondergrondse propyleenbuisleiding (6 inch, 100 bar) van Dow Benelux langs Spuidijk/Randweg. Er is nog geen vastgestelde rekenmethodiek voor buisleidingen met bijzondere producten zoals propyleen beschikbaar. Ook maken propyleenleidingen geen deel uit van de Circulaires uit 1984 en 1991. Aangesloten wordt bij de concept rekenmethodiek en een door DOW zelf uitgevoerde berekening.

Er zijn verschillende incidenten met propyleen mogelijk. In de onderstaande tabel zijn de mogelijke scenario's weergegeven die bij incidenten met brandbaar gas onder druk voor kunnen komen:

Categorie	Scenario	Effecten/schadebeeld
Brandbaar gas onder druk	Uitstroming zonder ontsteking	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ gehinderde communicatie</li><li>➤ Gehoorsbeschadiging</li><li>➤ (mogelijke drukeffecten)</li></ul>
	Uitstroming met directe ontsteking: fakkelbrand (+ vuurbal)	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Brandwonden</li><li>➤ Ontstaan van secundaire branden</li></ul>
	Uitstroming met vertraagde ontsteking: gaswolkontbranding (+ fakkelbrand)	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Brandwonden</li><li>➤ Ontstaan van secundaire branden</li><li>➤ Longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten</li><li>➤ Mogelijke drukeffecten (optreden inwendige letsels)</li></ul>

Tabel Mogelijke scenario's bij brandbaar gas onder druk "Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten", december 2006 Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid

Voor de effectafstanden wordt gebruik gemaakt van kwantitatieve risicoanalyse (QRA) die door DOW is gemaakt.

In de onderstaande tabel worden de verschillende effectafstanden weergegeven met de warmtestraling. Indien er een breuk optreedt en er een brandende verticale fakkel (jet) ontstaat. De effectafstanden gelden voor de hogedruk propyleenleiding van 6 inch, met een druk van maximaal 100 bar.

	Kortdurende blootstelling	Langdurende blootstelling	6 inch hogedruk
35 kW/m <sup>2</sup>	100 % letaliteit		44
10 kW/m <sup>2</sup>	PBM <sup>7</sup>	Secundaire branden	90
3 kW/m <sup>2</sup>	Veilig	PBM	145
1 kW/m <sup>2</sup>	veilig	veilig	240

Tabel Contouren (in meters) van warmtestraling propyleenleiding (Bron:QRA, DOW juni 2012).

Binnen de 10 kW/m<sup>2</sup>-contour dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van secundaire branden. Volledig beschermde brandweermensen met ademlucht zijn bij 3 kW/m<sup>2</sup> veilig. Onbeschermde hulpverleners en omstanders zijn pas veilig bij 1 kW/m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Persoonlijke beschermingsmiddelen



De effecten van deze leiding zijn van invloed op het plangebied en dienen worden meegenomen in de beoordeling. Door DOW is een berekening gemaakt van de gehele leiding<sup>8</sup>. Uit deze berekening blijkt dat de PR 10<sup>-6</sup> contour afgezien van enkele binnenbochten, op de leiding ligt. Er zijn hierdoor geen knelpunten wat betreft PR. Ook wordt nergens de orientatiewaarde van het GR overschreden.

Zowel de leiding als de belemmerde zone (5 m) wordt op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming Leiding – Brandstof 1. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen, die het functioneren van de leiding veilig stelt.

De PR 10<sup>-6</sup> contour van de propyleenleiding (en de overige leidingen, zie onder, m.u.v. de RRP leiding en de PPS leiding, hetgeen op expliciet verzoek van de beheerders van deze leidingen is gedaan) wordt niet opgenomen op de verbeelding. Het opnemen van een dergelijke contour is volgens het Rijk niet verplicht, en is, gelet op de variërende contouren en meerdere leidingen die naast elkaar lopen, met elk hun eigen contouren, niet praktisch. Bovendien zou aanpassing van een contour ook meteen tot aanpassing van het bestemmingsplan moeten leiden. Tot slot zijn er in dit bestemmingsplan reeds op basis van de primaire bestemmingstoekenning niet rechtstreeks nieuwe kwetsbare objecten mogelijk binnen de verschillende PR 10<sup>-6</sup> contour contouren. Het is dus niet nodig een 'extra' regeling voor de PR 10<sup>-6</sup> contour op te nemen. Volstaan wordt daarom met het vermelden van de verschillende PR contouren in de toelichting.

#### *Aardgastransportleidingen*

Er liggen hogedruk aardgastransportleidingen in het plangebied. Er loopt een leiding (12 inch, 40 bar) in de leidingenstraat van west naar oost. Er zijn twee aftakkingen: een toevoerleiding naar het gasdruk meet- en regelstation aan de Kwakscheweg (6 inch, 40 bar) en een aftakking (6 inch, 40 bar) die in de Noord-Zuid leidingstraat ligt. Er zijn verschillende incidenten met aardgas mogelijk.

Zowel de leidingen als de belemmerde zone (5 m) wordt op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming Leiding – Gas. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen, die het functioneren van de leiding veilig stelt.

In de onderstaande tabel zijn de mogelijke scenario's weergegeven die bij incidenten met brandbaar gas onder druk voor kunnen komen:

Categorie	Scenario	Effecten/schadebeeld
Brandbaar gas onder druk	Uitstroming zonder ontsteking	gehinderde communicatie Gehoorsbeschadiging (mogelijke drukeffecten)
	Uitstroming met directe ontsteking: fakkelbrand (+ vuurbal)	Brandwonden Ontstaan van secundaire branden
	Uitstroming met vertraagde ontsteking: gaswolkontbranding (+ fakkelbrand)	Brandwonden Ontstaan van secundaire branden Longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten Mogelijke drukeffecten

<sup>8</sup> CRA Study C3-samenvatting Pipeline Department, DOW, januari 2012

*Tabel Mogelijke scenario's bij brandbaar gas onder druk "Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten", december 2006 Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid*

Voor de effectafstanden wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde "gele kaart". Hierop staan de instructies voor de hulpdiensten vermeld, gebaseerd op de situatie na 10 minuten na de breuk van een aardgasleiding. Er wordt verondersteld dat de hulpdiensten niet eerder dan 10 minuten na aanvang van het incident ter plaatse kunnen zijn.

In de onderstaande tabel worden de verschillende effectafstanden weergegeven met de warmtestraling. Indien er een breuk optreedt en er een brandende verticale fakkel (jet) ontstaat.

	Kortdurende blootstelling	Langdurende blootstelling	12 inch hogedruk	6 inch hogedruk
10 kW/m <sup>2</sup>	PBM <sup>9</sup>	Secundaire branden	100	50
3 kW/m <sup>2</sup>	Veilig	PBM	150	75
1 kW/m <sup>2</sup>	veilig	veilig	250	150

*Tabel Contouren (in meters) van warmtestraling bij aardgastransportleidingen "Gele kaart, versie 6 september 2008*

Binnen de 10 kW/m<sup>2</sup>-contour dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van secundaire branden. Volledig beschermde brandweermensen met ademlucht zijn bij 3 kW/m<sup>2</sup> veilig. Onbeschermde hulpverleners en omstanders zijn pas veilig bij 1 kW/m<sup>2</sup>.

De aardgastransportleiding ligt in het plangebied, er moet daarom met deze effectafstanden rekening worden gehouden. De plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> contour ligt op de leiding zelf en vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt op circa 75 meter van de leiding en reikt daarmee tot in het plangebied. Het GR dient daardoor verantwoord te worden. In artikel 12, lid 3 Bevb is geregeld dat de verantwoordingsplicht voor het GR niet van toepassing indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied waarbij het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde, welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld. In artikel 8 van het Rebv staat vermeld dat deze waarde (het groepsrisico): 0,1 maal de oriëntatiewaarde mag bedragen, en de toename van het groepsrisico: minder dan 10%, voor zover de waarden, genoemd in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het besluit (i.c. 0,1 van de oriëntatiewaarde) mag niet (mogen) worden overschreden.

Het groepsrisico neemt in dit plan niet toe omdat er binnen de zone van 75 m niet rechtstreeks nieuwe kwetsbare objecten mogelijk zijn en maar op zeer kleine schaal beperkt kwetsbare objecten. De verwachting is dan ook er geen toename van meer dan 10% van het groepsrisico zal zijn.

<sup>9</sup> Persoonlijke beschermingsmiddelen

Voorts is binnen het invloedsgebied slechts sprake van verspreid liggende woningen en agrarische bedrijven. Deze objecten worden ingevolge art. 1.1 onder a Bevb jo. Art 1.1 onder b Bevi aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Gezien de aanwezige leidingen en de omgeving is de verwachting dat het groepsrisico van deze leidingen waarschijnlijk (veel) kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde waardoor volstaan wordt met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze paragraaf, in combinatie met het advies van Veiligheidsregio/Brandweer (zie verder deze paragraaf) voorziet daarin.

#### *Hogedruk Natgastransportleiding (NAM)*

Naast bovengenoemde leiding loopt er nog een Hogedruk Natgastransportleiding (NAM, 8 inch, 115 bar) in de west-oost leidingstraat. Hiervoor gelden dezelfde scenario's als hierboven beschreven. Voor de leiding is geen PR10<sup>-6</sup> contour vastgesteld en het invloedsgebied is 140 meter<sup>10</sup>. Het PR vormt daarmee geen knelpunt voor het bestemmingsplan. Omdat het een buitengebied betreft worden en daarmee de aantallen aanwezigen in de invloedsgebieden laag is worden er geen knelpunten verwacht met betrekking tot de hoogte van het groepsrisico. Zie ook onder voorgaande passage over de gasleidingen.

Zowel de leiding als de belemmerde zone (5 m) wordt op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming Leiding – Brandstof 2. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen, die het functioneren van de leiding veilig stelt.

#### *Buisleidingenstraat*

In de leidingstraten liggen verschillende leidingen van de chemische industrie.

In onderstaande tabel zijn de leidingen in de straat opgesomd met daarbij de geldende veiligheidsafstanden:

Buisleiding-(omschrijving)	Product	Diаметer Leiding	Ontwerp druk	Belemmeringen-strook	Risicoafstand (PR10 <sup>-6</sup> )
Petrochemical Pipeline Services	nafta	8 inch	85 bar	5 meter	12 meter
Total opslag en pijpleiding Ned N.V.	olie	24 inch	60 bar	5 meter	24 meter
Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	olie	36 inch	43 bar	5 meter	44,7 meter
Rotterdam-Antwerpen pijpleiding	olie	34 inch	52 bar	5 meter	34 meter

Voor het invloedsgebied van de leidingen wordt de grootste afstand bepaald door de Rotterdam-Antwerpen pijpleiding, waarbij het invloedsgebied op een afstand van 45 meter van de leiding ligt. De buisleidingenstraat (Voorne-Putten) doorkruist van west naar oost het plangebied. Een buisleidingenstraat onderscheidt zich van een buisleidingstrook doordat zij is aangekocht. Beiden zijn in het Structuurschema Buisleidingen

<sup>10</sup> Bron: Risicomethodiek nat- en zuurgasleidingen (RIVM, 23-03-2009)

aangegeven als schakel in het landelijke net van hoofdverbindingen voor buisleidingen tussen industriële centra. Het tracé volgt deels het tracé van de eerder genoemde Rotterdam-Rijn/ Antwerpen leiding (vervoer olie, waterstof en zuurstof). Ze biedt echter daarnaast nog ruimte voor de aanleg van nieuwe buisleidingen. De structuurvisie Buisleidingen vermeldt voor de leidingstroken een veiligheidsgebied (met bestemmingsbeperkingen) van 55 meter en een toetsingsgebied van 175 meter (invloedsgebied van het groepsrisico) ter weerszijde van de buisleidingstrook.

De buisleidingstraat is in dit bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook. Op basis van de regels mogen hier buisleidingen worden aangelegd ten behoeve van het vervoer van diverse stoffen. Ingevolge het Bevb dienen nieuwe buisleidingen altijd te worden aangelegd met een PR  $10^{-6}$  contour van maximaal 5 m. Wat betreft het PR kunnen er dus geen knelpunten ontstaan.

#### *Rotterdam Rijn Pijpleiding Maatschappij*

De PR  $10^{-6}$  contour van de Rotterdam Rijn Pijpleiding Maatschappij bedraagt maximaal 44,7 meter en vormt daarmee geen knelpunt voor het bestemmingsplan. De veiligheidszone is opgenomen op de verbeelding met een aanduiding 'veiligheidszone - leiding'; in de regels is geregeld dat binnen deze zone geen nieuwe (beperkt) kwetsbare zijn toegestaan. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de leiding. Omdat het een buitengebied betreft worden en daarmee de aantallen aanwezigen in de invloedsgebieden laag is worden er geen knelpunten verwacht met betrekking tot de hoogte van het groepsrisico. Zie ook meer uitgebreid voorgaande passage m.b.t. de aardgastransportleidingen.

Zowel de leiding als de belemmerde zone (5 m) is op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming Leiding – Brandstof 3. In de regels is een beschermende regeling opgenomen, die het functioneren van de leiding veilig stelt.

#### *Leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen van Petrochemical Pipeline Services B.V., 8 inch, 85 bar;*

Door het plangebied loopt een 8 inch leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen van Petrochemical Pipeline Services. De leiding ligt deels in de buisleidingenstraat, deels erbuiten. Aan de leiding is de dubbelbestemming Leiding – Brandstof 4 toegekend. De dubbelbestemming omvat tevens de belemmerde zone (5 m aan weerszijden van de leiding). De leidingbeheerder heeft onderzoek gedaan naar PR en GR van het gehele leiding tracé. Gebleken is dat binnen het plangebied nergens (beperkt) kwetsbare objecten binnen het  $10^{-06}$  risicocontour zijn gelegen (de contour bedraagt 13 meter voor het deel Rotterdam-Soerendonk). Het PR is daarom geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Uit de GR berekening volgt dat het aantal slachtoffers binnen de 100% letaliteitsafstand minder dan 10 bedraagt; er is daarom geen groepsrisico.

De veiligheidszone (PR  $10^{-06}$  contour) is met een aanduiding 'opgenomen op de verbeelding; in de regels is geregeld dat binnen deze zone geen nieuwe (beperkt) kwetsbare zijn toegestaan.

#### *Zuurstof en waterstof van Air Liquide*

De leiding voor zuurstof en waterstof van Air Liquide heeft een PR  $10^{-6}$  contour van 0 meter. Binnen deze PR contour mogen geen nieuwe kwetsbare (en beperkt kwetsbare) objecten mogelijk zijn. In de bestaande situatie liggen binnen deze afstanden geen

kwetsbare objecten. Het PR vormt daarmee geen knelpunt voor het bestemmingsplan. Een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de leiding. Omdat het een buitengebied betreft worden en daarmee de aantallen aanwezigen in de invloedsgebieden laag is worden er geen knelpunten verwacht met betrekking tot de hoogte van het groepsrisico. Zie ook onder voorgaande passage over de gasleidingen.

Zowel de leiding als de belemmerde zone (5 m) wordt op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming Leiding – Waterstof. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen, die het functioneren van de leiding veilig stelt.

In navolgende paragraaf wordt ingegaan op advies van de Veiligheidsregio inzake zelfredzaamheid en rampbestrijding. Veiligheidsregio gaat gemakshalve in op het totaal aan voorkomende risicobronnen in het plangebied.

#### *Zelfredzaamheid*

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Binnen de invloedsgebieden van de genoemde risicobronnen bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare objecten. Vestiging van functies voor verminderd zelfredzame binnen de invloedsgebieden is niet gewenst.

De functie-indeling, de infrastructuur en de bebouwing kan op verschillende manieren op de zelfredzaamheid inspelen. Bij nieuw te ontwikkelen gebouwen moeten de gebouwen zodanig ingericht worden dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen. Verder adviseert men het volgende:

- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- De gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risico-communicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

#### *Beheersbaarheid*

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen.

Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard.

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

In overleg met het lokale brandweerkorps van de gemeente zijn de volgende aspecten naar voren gekomen:

#### Bereikbaarheid

Uit de handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar dient te zijn door de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten een incident bereikbaar is.

De lokale brandweer geeft aan dat de bereikbaarheid goed is.

#### Bluswatervoorziening

Bluswater primair: Er liggen voldoende brandkranen in het plangebied.

Bluswater secundair: In het plangebied is open water.

#### Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden. De streefwaarde voor de uitruktijd van een beroepskorps is 1,0 minuut en voor een vrijwillige organisatie ca 3,5 minuten. De aanrijdtijd betreft de zuivere rijtijd. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moet de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen worden afgestemd met de lokale brandweer.

#### *Resteffect*

Het resteffect geeft een inschatting van het aantal doden, gewonden en materiële schade bij de representatieve scenario's, ondanks de getroffen maatregelen.

Het resteffect van een incident is moeilijk concreet in te schatten. Bij de maatregelen in het kader van de zelfredzaamheid is beschreven dat de kans op dodelijke slachtoffers in het plangebied verminderd kan worden. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. De genoemde maatregelen zullen zorgen voor een daling van het aantal gewonden en schade in het plangebied. De mate van daling is afhankelijk van meerdere factoren (bijvoorbeeld de vorm van gebouwen, de vulingsgraad van de tank, de hoeveelheid vrijgekomen gevaarlijke stoffen, weersinvloeden, e.d.)

Bij een incident op het water, de weg, bij het LPG-tankstation en met de leidingen zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen. Dit aantal is afhankelijk van de aard en hoeveelheid vrijgekomen stoffen, de windrichting en de weersomstandigheden.

### *Conclusies Veiligheidsregio*

De veiligheidstoets van de Veiligheidsregio levert de volgende conclusies op:

- Er liggen in het plangebied geen objecten binnen de PR  $10^{-6}$  contouren;
- Er zijn geen relevante groepsrisico's;
- Bij een incident bij het LPG-tankstation en met de leidingen zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen.

### *Aanbevelingen*

Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusies komen de volgende aanbevelingen naar voren:

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moet de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid worden afgestemd met de lokale brandweer.

In het kader van de zelfredzaamheid bij genoemde scenario's verdient het aanbeveling bij ontwikkelingen binnen de aangegeven veiligheidszone in het plangebied de volgende maatregelen te creëren:

- De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuisen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- De gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

### *Conclusie*

Deze toelichting vormt de eerste aanzet tot voorlichting van burgers over de risico. Ook worden mogelijk toekomstige ontwikkelingen besproken. Het betreft overigens kleinschalige ontwikkelingen, veelal op perceelsniveau, waarvan de realisatie nog onzeker is, omdat dit afhangt van onzekere factoren (bijvoorbeeld: een nieuwe woning is pas mogelijk nadat een agrarisch bedrijf er mee is gestopt. Een kleinschalige camping is pas mogelijk indien zich een concreet initiatief aandient.). Aangezien de wat grotere ontwikkelingen (het herontwikkelen van het gebied Stougjesdijk-Oost is bijvoorbeeld een wat grotere ontwikkeling, maar ook het incidenteel toevoegen van nieuwe woningen als sprake is van ruimtelijke verbetering of een gestopte agrariër in combinatie met sanering van gebouwen) niet rechtstreeks mogelijk zijn, maar pas na wijziging, kan op dat moment ten aanzien van de situering en inrichting van gebouwen rekening worden gehouden met de aanbevelingen van de Veiligheidsregio.

## 4.3 Omgevingsaspecten

### 4.3.1 Water

#### *Algemeen*

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de 'Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw' en de 'Handreiking watertoets' ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'waterparagraaf'.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het waterschap Hollandse Delta behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreffen de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

#### *Water in dit bestemmingsplan*

De gemeente acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang. De gemeente zoekt bij het opstellen van het bestemmingsplan afstemming met het waterschap Hollandse Delta. De grote watergangen zijn rechtstreeks opgenomen met een bestemming Water op de verbeelding.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en verder geen directe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn effecten op de waterhuishouding verder niet te verwachten. Wanneer zich een ontwikkeling voordoet dient op dat moment aan het aspect water te worden getoetst. In algemene zin zijn ingrepen die significant effect kunnen hebben op de waterhuishouding, zoals het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van verhardingen, niet bij recht toegestaan, maar gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

#### *Keur*

De Keur is een verordening welke beoogd om de waterstaatkundige belangen te borgen binnen het beheersgebied van waterschap Hollandse Delta. Deze bevoegdheid ontleent het Waterschap aan de Waterwet. De Keur bevat geboden en verboden ten behoeve van de instandhouding van watersystemen en waterkeringen. Een en ander betekent dat voor handelingen op, aan of nabij watersystemen en waterkeringen een ontheffing van het waterschap nodig is. De waterstaatkundige zaken worden derhalve niet in het bestemmingsplan benoemd omdat deze onder een andere wetgeving vallen.

In het bestemmingsplan zijn de primaire - en regionale waterkeringen opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De beschermingszones van de primaire waterkering binnen het plangebied zijn opgenomen onder de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. Het opnemen van deze zones vervult in dit bestemmingsplan een signalerende functie. Als op grond van het omgevings-



recht een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, zal met betrekking tot de waterstaatkundige belangen het waterschap vooraf om advies gevraagd.

#### *Conclusie*

Het waterbeheer wordt voldoende geborgd in het onderhavige bestemmingsplan.

### **4.3.2 Flora- en fauna**

#### ***Algemeen***

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet (waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen) en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten.

#### ***Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998***

Bij planvorming moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden. Natuurbeschermingswetgeving vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in de Nederlandse situatie gescheiden in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Deze wet is altijd van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bepalingen van de Flora- en faunawet; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op meer strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Naast soortenbescherming heeft de Flora- en faunawet betrekking op jacht en de handel in dieren en planten. Dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.

Gebiedsbescherming vindt plaats in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en daarmee de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de Vogelrichtlijngebieden en (na aanwijzing) de Habitatrichtlijngebieden. De bescherming van de natuurwaarden heeft gevolgen voor het gebruik in en rondom dit gebied. Binnen de grenzen van de gemeente Oud-Beijerland en binnen een straal van 4 km vanaf het plangebied is het Natura 2000-gebied Oude Maas gelegen. Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur, waarbij ook de externe werking van een ingreep op het beschermde gebied en de aanwezige waarden getoetst dient te worden. De afstand van de externe werking is afhankelijk van de ingreep. Als er sprake is van ingrepen die een (significant) effect hebben op het betreffende beschermde gebied zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de provincie. Op de gebiedsbescherming is reeds ingegaan in paragraaf 4.2.1.

#### ***Toetsing soortenbescherming***

Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie, maar er worden ook kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Zo kunnen agrarische bedrijven binnen hun bouwpercelen bebouwing oprichten en is

natuurontwikkeling in bepaalde gebieden mogelijk. Deze ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal en zullen vooral in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwpercelen plaatsvinden.

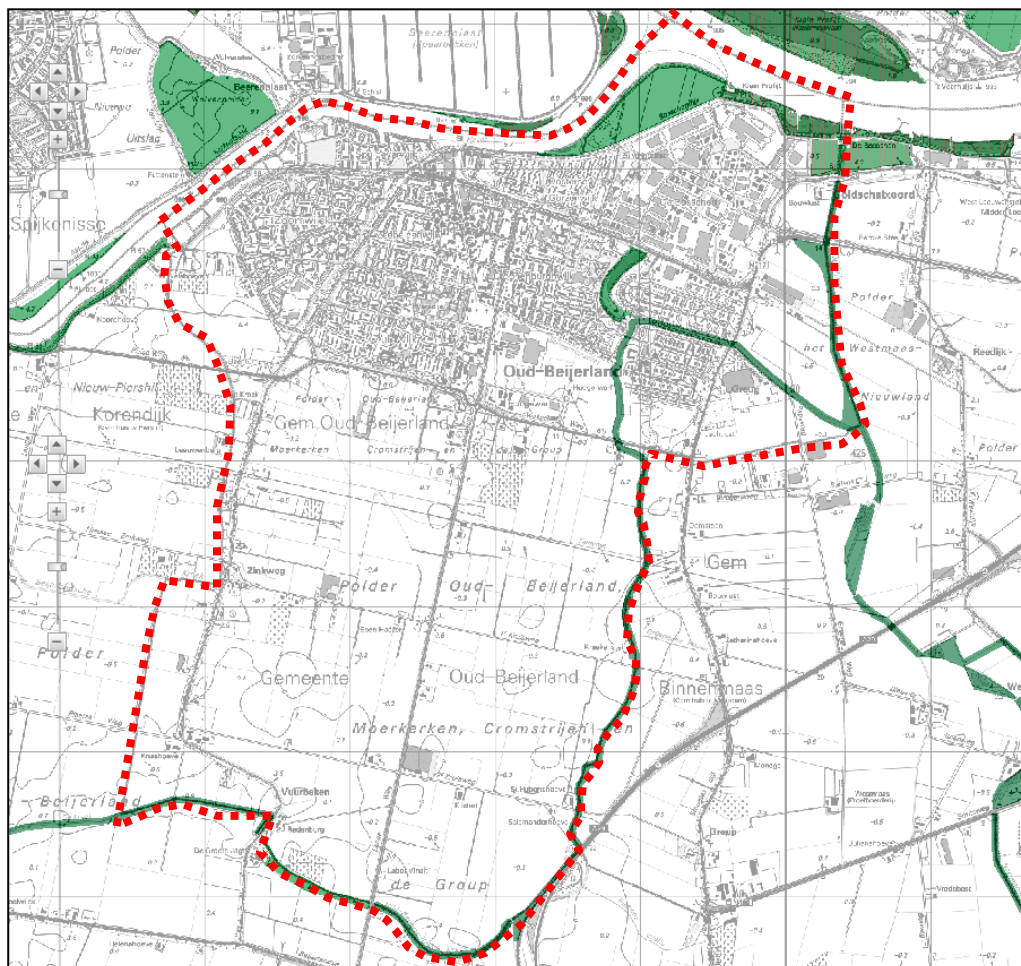
Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene vrijstelling. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan door middel van afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan voorziet er in dat dit daadwerkelijk gebeurt omdat een voorwaardelijke verplichting is opgenomen.

### ***Ecologische Hoofdstructuur***

Delen van het plangebied zijn door de provincie aangewezen als EHS. Het realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur is een van de ambities van de provincie Zuid-Holland. De EHS is opgedeeld in bestaande natuur en verbindingszones. De verbindingszones hebben als doel de bestaande natuur met elkaar te verbinden om zo verplaatsing van flora en fauna te bevorderen en geïsoleerde populaties te beperken.

De bestaande natuur liggen voornamelijk in het noorden van de gemeente. Het zijn de buitendijksegronden van Oude Maas en vallen gedeeltelijk onder het gelijknamige Natura 2000-gebied. Het zijn moerasachtige gebieden met rivier- en beekbegeleidende bossen waar de wat drogere delen op de dijk gekenmerkt worden door kruiden- en faunairijk grasland.



*EHS in het landelijk gebied van Oud-Beijerland (bron: provincie Zuid-Holland)*

In Oud-Beijerland ligt een deel van de Oud-Beijerlandsche Kreek. Dit gebied is aangewezen als bestaande natuur. Verder naar het zuiden toe verandert de functie van de kreek in een verbindingzone. Deze verbindingzone verbindt de bestaande losse natuurgebieden die verspreid door de polder liggen met elkaar en met het Haringvliet. Deze losse natuurgebieden bestaan uit ruigten, vochtige bossen en kruidenrijke graslanden.

Een andere verbindingzone is het Spui. Het Spui dat in het noorden van het plangebied stroomt vormt, als zoetwatergetijdenrivier, een belangrijke ecologische verbinding tussen de Oude Maas en het Haringvliet. Vroeger had deze rivier drassige, flauw aflopende grasoevers. Die waren aantrekkelijk voor waterminnende planten en dieren. Maar na de afsluiting van het Haringvliet verdwenen veel van deze vochtige grasgorzen. Ze vielen droog en werden vervolgens bedijkt of opgehoogd. De gorzen bij Broodkist-Oost en bij Oud-Beijerland zijn al aangepakt en er staan nog enkele op de planning.

In dit bestemmingsplan is de reeds bestaande Natuur de bestemming Natuur gekregen waarmee de waarden beschermd worden. Voor nog te realiseren Natuur (EHS) is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zodoende kan de bestemming worden omgezet wanneer het realiseren van de EHS concreet en haalbaar is. Onder andere moet de exacte begrenzing van de gronden duidelijk zijn, dient het plan financieel haalbaar te zijn en dienen de nodige grondtransacties te zijn verricht (de gronden zullen nu deels in eigendom van agrariërs zijn).

Conclusie

Gelet op bovenstaande is het plan haalbaar wat betreft flora en fauna/ natuur; het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### **4.3.3 Cultuurhistorie**

##### ***Modernisering Monumentenzorg (Momo)***

In het kader van de Momo krijgt de ruimtelijke ordening een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van de cultuurhistorische waarden. Een van de peilers in de Momo is dat de cultuurhistorische waarden met ingang van 1 januari 2012 zullen moeten worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt met ingang van 1 januari 2012 hiervoor de wettelijke basis.

Aan de wettelijke bepaling uit Bro waarin voorheen alleen was opgenomen dat in de grond aanwezige monumenten (archeologie) moesten worden meegewogen bij het opstellen van het bestemmingsplan is nu toegevoegd dat ook cultuurhistorie moet worden meegewogen. Gevolg hiervan is dat gemeenten moeten analyseren welke van de cultuurhistorische waarden aanwezig zijn binnen de gemeente. De conclusies van deze analyse moeten worden afgewogen bij het opstellen van een bestemmingsplan. De gemeenten krijgen hiermee, kort gezegd, een motiveringsplicht opgelegd.

In dit bestemmingsplan is echter wel rekening gehouden met cultuurhistorie. De ontstaansgeschiedenis van het gebied is in deze toelichting beschreven. Cultuurhistorische elementen, zoals de verkaveling van de polders, de watergangen, de dijken, e.d.. kunnen niet zomaar worden aangetast door het uitvoeren van andere werken (graafwerkzaamheden, egalisering, e.d.). Er is een omgevingsvergunningstelsel in dit bestemmingsplan opgenomen die dit soort werken niet zomaar mogelijk maakt. Er dient een vergunning te worden verleend waarbij cultuurhistorie één van de overwegingen is. Bij de 'grotere' bouwgerelateerde ontwikkelingen (die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn na wijziging) wordt als eis gesteld dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

De aanwezige cultuurhistorische waarden worden door de gekozen plansystematiek voldoende beschermd. Het bestemmingsplan is gelet hierop haalbaar wat betreft het aspect cultuurhistorie.

#### **4.3.4 Archeologie**

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het

Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, welke is geïncorporeerd in de Monumentenwet 1988. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (“in situ”) bewaard blijft.

Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming. Dit uitgangspunt is onder meer terug te vinden in de Cultuurnota 2001-2004, de Nota Belvédère uit 1999. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (AMZ). In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend (“de-veroorzaker-betaalt”). Van de aanvrager van een vergunning voor andere werken, een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijkingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief.

Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen. Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, afwijkingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving. De wet scheidt echter een uitzondering voor bodemingrepen tot maximaal 100 m<sup>2</sup>. Voor dergelijke bodemingrepen hoeft geen onderzoek te worden verricht. Dit is het zogeheten archeologische vrijstellingenbeleid. Overigens kan de gemeente een hiervan afwijkende oppervlakte vaststellen. Bovendien geldt – ongeacht het gestelde in de wet ten aanzien van onderzoeksplicht, of gemeentelijk beleid – dat op basis van art 53 van de Monumentenwet melding dient gedaan te worden van gevonden zaken tijdens opgravingen waarvan degene weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is.

De provincie heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld, die geïncorporeerd is in de provinciale structuurvisie. Het provinciale beleid laat zich vertalen in een beschermend planologisch regime. Dit houdt voor het bestemmingsplan het volgende in.

Voor bekende vindplaatsen, zogenaamde AMK terreinen is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 opgenomen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd dan wel andere werken worden uitgevoerd zonder dat een rapport is overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet geschaad worden.

De bestemming Waarde – Archeologie 2 is opgenomen voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting of “trefkans”). Dit is iets anders dan daadwerkelijk geconstateerde archeologische waarden. Het is anders geformuleerd momenteel niet bekend of in het gebied met (hoge) verwachting ook daadwerkelijk archeologische relictten aanwezig zijn. Anderzijds moeten mogelijke archeologische waarden zoveel mogelijk beschermd worden. Aangezien dit bestemmingsplan niet is gericht op het faciliteren van op dit moment concrete ruimtelijke initiatieven (waarmee bodemingrepen gepaard gaan) kan nu niet worden vastgesteld of mogelijk aantasting van archeologische waarden plaatsvindt. Dat kan dat pas worden vastgesteld indien sprake is van sloop en nieuwbouw of andere grondroeringen waarvan nu nog niet bekend is of en waar deze gaan plaatsvinden.

Om die reden is een dubbelbestemming opgenomen die regelt dat het realiseren van bouwwerken pas na afwijking en omgevingsvergunning mogelijk is; het uitvoeren van andere werken is pas na verlening van een omgevingsvergunning mogelijk. Beide besluiten worden pas genomen indien vast is komen te staan dat (eventueel) aanwezige archeologische vondsten niet geschaad worden. Dit dient middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond. Tevens winnen Burgemeester en wethouders advies in bij een archeologisch deskundige.

Een uitzondering geldt geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen tot een diepte van 50 cm onder maaiveld of de ruimtelijke ingreep niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>. De vrijstellingsgrens voor de diepte van de ingrepen is dus gesteld op 50 cm. Hiervoor is gekozen omdat uit onderzoek (ADC, november 2009) is gebleken dat, als gevolg van mechanisch ploegen sinds halverwege de vorige eeuw, de bovenste 50 cm van de bodem verrommeld is geraakt in deze gebieden, met name als gevolg van intensieve aardappel en uien ( bolgewassen) landbouw.

Op basis hiervan is de conclusie dat in dit bestemmingsplan voldoende rekening wordt gehouden met zowel gevonden archeologische relictten evenals eventuele vondsten die nog gedaan kunnen worden. Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft archeologie.

#### **4.3.5 Verkeer en parkeren**

Op het gebied van verkeer en parkeren zijn geen knelpunten bekend. De bestaande wegen voor geautomatiseerd verkeer hebben de bestemming Verkeer gekregen waarmee de bestaande infrastructuur is bestemd. Eventuele toekomstige knelpunten kunnen worden opgelost via verkeersbesluiten. Sommige wegen in het landelijk gebied zijn smal en niet per se berekend op een grote toename in verkeersbewegingen. Ontwikkelingen op het gebied van recreatie (bijvoorbeeld kleinschalig kampeerterreinen), extra woningen of vervolgfuncties in het kader van vrijkomende agrarische bebouwing zijn echter niet rechtstreeks mogelijk, maar pas na het toepassen van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Voordat die bevoegdheid wordt toegepast, dient te worden vastgesteld of de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredig negatief effect

op de verkeerssituatie. Ten aanzien van parkeren geldt dat wanneer voornoemde ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, de benodigde parkeerbehoefte in beginsel in, op of onder eigen terrein dient te worden opgelost. In de bestemmingsplannen Wonen en Werken zijn parkeernormen opgenomen. Deze normen zien toe op stedelijk gebied en kunnen niet zonder meer vertaald worden naar het buitengebied. Echter, de parkeernormen zijn wel als bijlage toegevoegd aan de toelichting, omdat zij kunnen dienen als leidraad bij het vaststellen van de parkeerbehoefte wanneer van een afwijking of wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt.

#### **4.4 Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat vooral is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van het buitengebied van Oud-Beijerland.

Op grond van de Wro kan de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen bouwplan is voorzien. Onder een bouwplan wordt in dit kader het volgende verstaan:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Er worden met dit bestemmingsplan geen (grootschalige) ontwikkelingen in het buitengebied toegestaan waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van ontwikkelingen kunnen op particulier initiatief toegepast worden (met instemming van de gemeente). Bij het oprichten van particuliere initiatieven binnen de bepalingen van het bestemmingsplan bestaan er geen kosten voor de gemeente.

Via de legesverordening worden kosten reeds doorgerekend aan initiatiefnemers. Ook het aspect planschade wordt doorberekend aan initiatiefnemers. Van het stellen van nadere eisen, regels, e.d. is in dit plan geen sprake. Ook het aspect uitwerking of fasering is in dit plan niet aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk en wordt daarom achterwege gelaten.

Voor het bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre rekening dient te worden gehouden met uitgaven als gevolg van planschade. Er is niet gebleken het risico op planschade dusdanig is dat de uitvoerbaarheid van het plan in het geding is.



## 5 Juridische opzet van het plan

In dit hoofdstuk wordt een juridische toelichting gegeven. Uitgelegd wordt hoe het bestemmingsplan is opgebouwd en hoe de diverse onderdelen van het plan werken.

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

### 5.1 De verbeelding

Sinds de Wro in 2008 in werking is getreden, is het digitale bestemmingsplan leidend. De verbeelding bij dit plan is te raadplegen via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website. Per locatie worden via deze digitale verbeelding alle relevante aspecten op eenvoudige wijze ontsloten. De analoge verbeelding, die te raadplegen is op het gemeentehuis, bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda.

Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn (in elk geval binnen de planperiode) wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken. Voorwaarde hierbij is dat de haalbaarheid voldoende is aangetoond.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens). Deze aanduidingen worden daarom verklaringen genoemd.

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Deze zones zijn gebiedsaanduidingen en ze geven gebieden aan waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van een aardgasleiding). Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

## 5.2 De regels

### 5.2.1 Algemeen

De regels van het plan zijn conform de standaard ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke bestemmingsregels en van de verbeelding te garanderen.
- Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.
- Hoofdstuk 4 bevatten overgangs- en slotregels.

### 5.2.2 Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels (*indien aanwezig*);
- specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- afwijken van de gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (*indien aanwezig*);
- wijzigingsbevoegdheid (*indien aanwezig*).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking van gebruiks- of bouwregels en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking van een regel toe te staan dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

### **5.2.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Oude termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

### **5.2.4 Flexibiliteitsbepalingen**

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid een of meerdere afwegingscriteria/voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van bijvoorbeeld burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud, enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke, in relatie tot het verzoek, bepalend is.

## **6 Procedure**

### **6.1 Inspraak en vooroverleg**

Het bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. De reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, inspraak en informatiebijeenkomst (gehouden op 15 januari 2013), zijn in sommige gevallen aanleiding geweest tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In een separate nota (Nota Inspraak en Overleg Buitengebied Oud-Beijerland, zie bijlage) zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en van een antwoord voorzien.

### **6.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 maart 2013 gedurende 6 weken ter visie gelegen conform art 3.8 Wro jo. afd. 3. Awb. In die tijd konden door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. In een separate "Nota Zienswijzen" (zie bijlage) zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.

### **6.3 Vaststelling**

Na verwerking van de zienswijzen en enige ambtelijke aanpassingen (deze zijn tevens aangegeven in de Nota Zienswijzen) heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.