

KORENDIJK

Ruimtelijke onderbouwing herbestemming
rioolwaterzuivering, Achterweg 7a te Goudswaard



KORENDIJK

**Ruimtelijke onderbouwing herbestemming rioolwaterzuivering, Achterweg
7a te Goudswaard**



INHOUD VAN DE TOELICHTING

	Pag.
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Juridische planvorm	6
1.3 Leeswijzer	6
2 Beleidskader	
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
2.2.1 Provinciale Structuurvisie	8
2.2.2 Provinciale Verordening Ruimte	9
2.2.3 Structuurvisie Hoeksche Waard	10
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.3.1 Structuurvisie Korendijk	11
2.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied	11
3 Gebiedsvisie	13
3.1 Huidige situatie	13
3.2 Toekomstige situatie	15
4 Uitvoeringsaspecten	
4.1 Inleiding	17
4.2 Geluid	17
4.2.1 Inleiding	17
4.2.2 Industrie/spoorweglawaaï	17
4.2.3 Wegverkeerslawaaï	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bodem	20
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Bedrijven en milieuzonering	21
4.7 Geur	23
4.8 Flora en Fauna	23
4.9 Archeologie	26
4.9.1 Rijksbeleid	26
4.9.2 Provinciaal beleid	27
4.9.3 Gemeentelijk beleid	28
4.10 Water	29
4.10.1 Wettelijk kader	29
4.10.2 Rijksbeleid	29
4.10.3 Provinciaal beleid	29
4.10.4 Waterschap Hollandse Delta	29
4.10.5 Gemeentelijk beleid	30
4.10.6 Praktische toepassing	30

4.11	Verkeer en parkeren	31
4.11.1	Verkeersontsluiting	32
4.11.2	Verkeersgegevens	33
4.12	Duurzame energie	34
4.13	Reststromen afval	34
5	Haalbaarheid	
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen:

1. Bedrijfsplan LTO en toelichting brief 16 mei 2014
2. Beginselverklaring waterschap Hollandse Delta m.b.t. verkoop waterzuivering
3. Rapportage bodemonderzoek Tauw
4. Verkeersgegevens Achterweg
5. Gegevens Natuurloket
6. Inrichtingsplan (beeldkwaliteit) Ars Virens
7. Brief SOB Research d.d. 24 mei 2014

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het kader van het dijkversterkingsproject Spui-Oost dient o.a. de Westdijk in Goudswaard te worden versterkt.

Als gevolg van het dijkverzwaringstraject komt een deel van het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel Westdijk 1-3 te vervallen en dient één deel van de agrarische bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Hierdoor wordt het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

Om een volwaardige bedrijfsvoering te kunnen voortzetten en een mogelijk uitbreiding in de toekomst niet te belemmeren, bestaat het voornemen om een deel van de agrarische bedrijfsvoering voort te zetten op het perceel Achterweg 7a. Op dit perceel was voorheen een rioolwaterzuivering gevestigd. De rioolwaterzuivering wordt in 2014 buiten gebruik gesteld.

Het waterschap Hollandse Delta is bereid de voormalige rioolwaterzuivering te verkopen aan de eigenaar van het op het perceel Westdijk 1-3 gevestigde agrarisch bedrijf, teneinde het bedrijf in staat te stellen een deel van de agrarische bedrijfsactiviteiten die moeten worden ingeleverd op het perceel Westdijk 1-3 als gevolg van het dijkversterkingsproject Spui-Oost, te kunnen compenseren.

Het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Achterweg 7a is op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" echter niet toegestaan.

De gemeente Korendijk is bereid om in het kader van het op te stellen "veegplan" voor het bestemmingsplan "Buitengebied", een agrarisch bouwvlak aan het perceel Achterweg 7a toe te kennen, gerelateerd aan het agrarisch bouwvlak op het perceel Westdijk 1-3 (bouwvlak op afstand).

Dit document dient ter onderbouwing van de benodigde bestemmingsplanwijziging.

1.2 Juridische planvorm

Het agrarisch bedrijfsperceel Westdijk 1-3 en de voormalige rioolwaterzuivering op het perceel Achterweg 7a zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied".

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 juni 2013. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld. Het ingestelde beroep heeft geen betrekking op de onderhavige percelen.

1.3 Leeswijzer

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

economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden, en vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk kiest in de SVIR voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Als één van de belangen is geformuleerd het bieden van ruimte voor waterveiligheid. Het Rijk wenst de primaire waterkeringen te beschermen door normen te stellen voor deze waterkeringen.

In het Deltaprogramma wordt door de gezamenlijke overheden onder regie van de Deltacommissie gewerkt aan een totaalpakket aan water- en ruimtelijke oplossingen die zekerheid bieden over waterveiligheid in samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen. Het dijkverzwaringproject Spui-Oost betreft een project in het kader van de uitvoering van het Deltaprogramma.

De onderhavige plannen beogen het op het perceel Westdijk 1-3 gevestigde agrarische bedrijf te compenseren voor de gevolgen die het bedrijf ondervindt van de uitvoering van het Deltaprogramma.

Gesteld kan worden dat met het toekennen van een agrarisch bouwvlak (op afstand) aan het perceel Achterweg 7a ten gunste van het op het perceel Westdijk 1 gevestigde agrarisch bedrijf, een bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het Deltaprogramma (en daarmee aan het nationaal belang 9 als geformuleerd in de SVIR), aangezien voornoemde plannen voortvloeien uit het dijkversterkingsproject Spui-Oost.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie

De provincie heeft, in het kader van de Wro, een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland opgesteld. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte en is vastgesteld op 2 juli 2010 en laatstelijk herzien op 30 januari 2013.

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. De Structuurvisie is opgebouwd uit vijf integrale hoofdopgaven, namelijk:

- a. aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- b. duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- c. divers en samenhangend stedelijk netwerk
- d. vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- e. stad en land verbonden

In de grote landschappelijke eenheden, zoals de Hoeksche Waard, zet de provincie zich in voor behoud van leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied en realisering van een robuust natuur- en watersysteem. De provincie wil het landschap in Zuid-Holland met alle kernkwaliteiten gebiedsgericht versterken. De kernkwaliteiten in algemene zin zijn diversiteit, openheid, rust en stilte.

In de Structuurvisie benoemt de provincie de volgende provinciale belangen om een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap te realiseren:

- a. ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
- b. Cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden;
- c. verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap;
- d. realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

In de Structuurvisie onderkent de provincie dat de landbouw een belangrijke sector is in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van het Groene Hart en de Zuid-Hollandse Delta de drager van landschappelijke kwaliteit. De provincie wil ruimte scheppen voor landbouw in gebieden waar zij een duurzaam, economisch rendabel, perspectief heeft.

De onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in het buitengebied van de Hoeksche Waard. De agrarische sector wordt gezien als de drager van het landschap. Het toekennen van een agrarisch bouwvlak aan het perceel Achterweg 7a, gerelateerd aan het op het perceel Westdijk 1-3 gevestigde agrarische bedrijf heeft tot doel het op het perceel Westdijk 1-3 gevestigde bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering te belemmering als gevolg het dijkverzwaringstraject Spui-Oost.

Het plan voldoet als zodanig aan de provinciale doelstelling zoals vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie, namelijk het scheppen van ruimte voor een vitaal akkerbouwbedrijf, welk bedrijf door externe factoren wordt beperkt in de agrarische bedrijfsvoering

2.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Op 2 juli 2010 heeft Gedeputeerde Staten eveneens de Verordening Ruimte vastgesteld (PVR). De verordening is op 26 juli 2010 in werking getreden. De verordening wordt jaarlijks herzien. De meest recente herziening dateert van 30 januari 2013.

De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende artikelen zijn relevant voor dit bestemmingsplan:

Artikel 4 Agrarische bedrijven

De provincie Zuid-Holland wil ruimte scheppen voor landbouw zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit.

Uitgangspunt is dat de agrarische bedrijfsbebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

De onderhavige plan beoogt een nieuw agrarisch bouwvlak toe te kennen, gerelateerd aan een reeds bestaand agrarisch bouwvlak. Het plan is als zodanig niet in overeenstemming met het PVR.

Echter, beoogd wordt de bedrijfsvoering van het op het perceel Westdijk 1-3 gevestigde agrarische bedrijf niet te belemmeren. Dit bedrijf dient, als gevolg van externe factoren die een nationaal belang dienen, een deel van het bestaande agrarisch bouwvlak in te leveren en een agrarisch bedrijfsgebouw gedeeltelijk te slopen. In het door Rombou opgestelde bedrijfsplan en het aanvullende schrijven d.d. 7 mei 2014 van dit bureau is toegelicht waarom een uitbreiding aan de achterzijde van het bouwvlak of de zijdelingse perceelsgrenzen aan de Westdijk 1-3 niet mogelijk c.q. wenselijk is.

Met het toekennen van een agrarisch "bouwvlak op afstand" aan het perceel Achterweg 7a wordt beoogd ruimte te scheppen voor het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Deze doelstelling is in overeenstemming met de PVR.

Overigens geldt dat aan het perceel Achterweg 7a in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" een bedrijfsbestemming is toegekend. Het onderhavige plan beoogt de bedrijfsbestemming te saneren in ruil voor een agrarische bouwvlak. Gesteld kan worden dat met het toekennen van een agrarisch bouwvlak in ruil voor een bedrijfsbestemming meer recht doet aan het karakter van het buitengebied aangezien een agrarische bestemming meer functioneel aan het buitengebied gebonden bestemming is dan een bedrijfsbestemming.

Artikel 6 Nationale landschappen

De Hoeksche Waard is in de Nota Ruimte aangemerkt als Nationaal Landschap.

Op grond van de Verordening Ruimte zijn binnen een Nationaal Landschap geen ontwikkelingen toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap significant aantasten. Binnen Nationale Landschappen zijn evenwel ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt.

Omdat in de huidige situatie reeds sprake is van een landschappelijke aankleding van het perceel met bomen, kan gesteld worden dat de beoogde plannen, waarbij sprake is van het toekennen van een agrarisch bouwvlak aan het perceel, met de daarbij behorende bouwmogelijkheden, geen gevolgen heeft voor de landschappelijke waarden van het gebied.

2.2.3 Structuurvisie Hoeksche Waard

In de Structuurvisie Hoeksche Waard wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de Hoeksche Waard tot 2030 beschreven.

Onderdeel van de Structuurvisie vormt het Ruimtelijk Plan. Het Ruimtelijke Plan is op 12 mei 2009 door de Commissie Hoeksche Waard goedgekeurd.

In het Ruimtelijke Plan is bepaald dat de landbouw ruimte krijgt om zich te ontwikkelen. Ingezet wordt op de versterking van grootschalige, grondgebonden landbouw. Er moet voldoende planologische ruimte zijn voor bedrijfsontwikkelingen in de agrarische sector. Nieuwe agrarische bebouwing moet zorgvuldig worden ingepast, bijvoorbeeld als groene eilanden in de open polder.

Gesteld kan worden dat de herbestemming van het perceel Achterweg 7a in overeenstemming is met de Structuurvisie Hoeksche Waard, aangezien met de herbestemming van het perceel wordt beoogd om het op het op het perceel Westdijk 1-3 gevestigde agrarische bedrijf niet in haar bedrijfsvoering te belemmeren.

Rondom het perceel bevindt zich reeds een groensingel, waardoor de op het perceel op te richten agrarische bedrijfsbebouwing wordt ingepast. De op het perceel op te richten agrarische bebouwing op een natuurlijke wijze wordt ingepast in de omgeving.

Het plan doet als zodanig geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

In de regionale Structuurvisie is bovendien als belangrijk aandachtspunt de voorgenomen verzwarening van de primaire waterkeringen geformuleerd.

De aanleiding voor de onderhavige planvorming is gelegen in het feit dat, als gevolg van het dijkverzwareningstraject Spui-Oost, het agrarisch bedrijf op het perceel Westdijk 1 een deel van het agrarische bouwvlak moet inleveren en een deel van het hoofgebouw aan de landzijde gesloopt moet worden.

De aanleiding van de onderhavige planvorming vloeit direct voort uit een ontwikkeling die in de regionale Structuurvisie is voorzien.

In de Structuurvisie wordt onderkend dat het onvermijdelijk is dat noodzakelijke ontwikkelingen ten koste kunnen gaan van agrarische belangen. Als de agrariër zijn bedrijf wil voortzetten, bestaat op basis van de regionale Structuurvisie de mogelijkheid voor een herverkaveling of compensatie van de grond.

In de onderhavige situatie is sprake van een noodzakelijk ontwikkelingen (i.c. een dijkverzwareningstraject) waarbij de betrokken agrariër de bedrijfsactiviteiten die worden beperkt door het dijkverzwareningstraject op korte afstand van het agrarisch bedrijf wenst te compenseren. Een dergelijke planvorming is in overeenstemming met de regionale Structuurvisie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Korendijk

In 2004 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Korendijk vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. In de structuurvisie wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijke gebied zou moeten staan in 2020.

De structuurvisie vormt enerzijds de basis voor nieuw te ontwikkelen (gemeentelijke) beleidsplannen en projecten, zodat aan het gewenste beeld daadwerkelijk inhoud wordt gegeven. Anderzijds kan ze daarnaast als toetsingskader worden gehanteerd om nieuwe planinitiatieven te beoordelen.

In de structuurvisie wordt onderkend dat de agrarische sector, met name de grondgebonden sector, een belangrijke rol vervult in de gemeente.

De gemeente Korendijk zet in op economisch sterke en tevens landschappelijk aantrekkelijke landbouw. De gemeente wil voldoende ontwikkelingsruimte voor haar agrariërs bieden, passend binnen een duurzaam kader.

2.3.2 Bestemmingsplan “Buitengebied”

Het agrarisch bedrijfsperceel Westdijk 1-3 en de voormalige rioolwaterzuivering op het perceel Achterweg 7a zijn gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied”

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 juni 2013.

Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk, aangezien tegen het vastgestelde bestemmingplan beroep is ingesteld.

Het ingestelde beroep heeft geen betrekking op de onderhavige percelen.

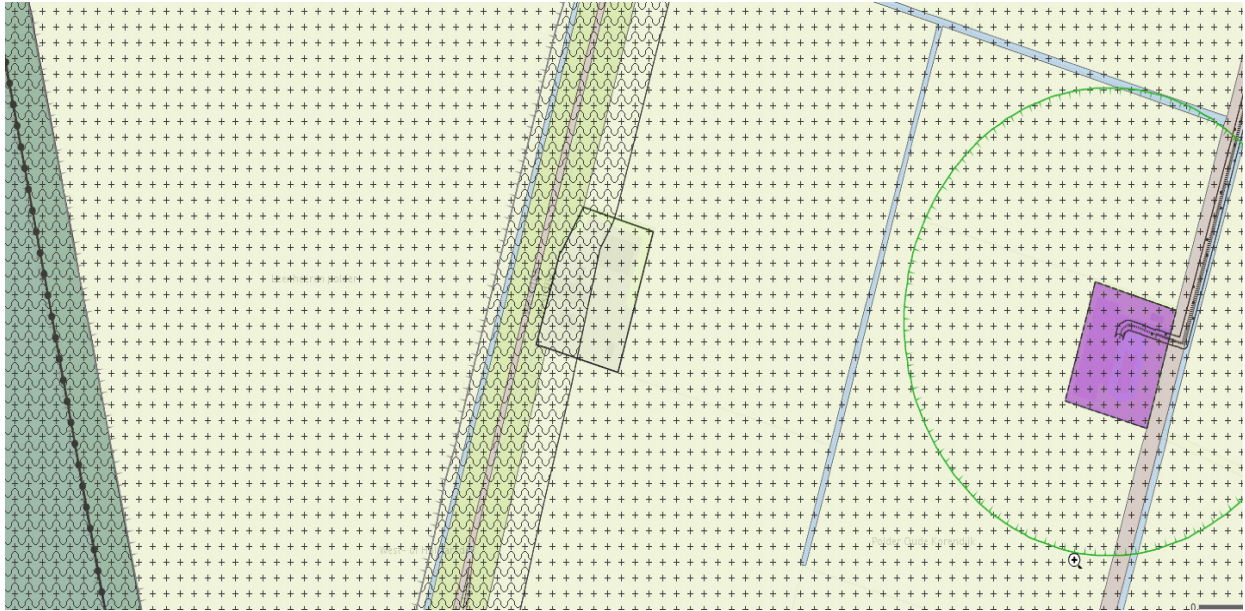
Het agrarische bedrijfscentrum is gevestigd op het perceel Westdijk 1-3 te Goudswaard. Aan dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” een agrarische bouwvlak toegekend.

Ongeveer de helft van het bouwvlak ligt binnen de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering”.

Aan het perceel Achterweg 7a, waarop de voormalige rioolwaterzuivering is gevestigd, is in het bestemmingsplan “Buitengebied” de bestemming “Bedrijf” toegekend.

Rondom de bedrijfsbestemming is, in verband met de aanwezige (voormalige) rioolwaterzuiveringsinstallatie, een geurzone toegekend.

Beide percelen kennen voorts de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 3” en de algemene aanduiding “Openheid”.



Figuur 1: uitsnede perceel Westdijk 1 en Achterweg 7a; verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

In de bestemmingsplantoelichting wordt onderkend dat in het plangebied meerdere niet-agrarische bedrijven voorkomen en dat deze bedrijven geen relatie hebben met het buitengebied, maar dat deze bestemmingen van oudsher aanwezig zijn.

Aan het perceel Achterweg 7a is een bedrijfsbestemming toegekend.

Het onderhavige plan beoogt de bedrijfsbestemming te saneren in ruil voor de aan het buitengebied gerelateerde agrarische bestemming. De voorgenomen ontwikkeling sluit als zodanig aan bij de doelstelling van het bestemmingsplan, waarin een restrictief beleid wordt voorgestaan ten aanzien van niet aan het buitengebied gerelateerde functies. Daarentegen biedt het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden aan duurzame, toekomstbestendige grondgebonden agrarische bedrijven.

3 GEBIEDSVISIE

3.1 Huidige situatie

Westdijk 1

Op het perceel Westdijk 1-3 wordt een volwaardig akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf heeft de beschikking over een bouwvlak van circa 1 ha. In totaal heeft het bedrijf circa 135 ha. in exploitatie.

Op de locatie Westdijk 1-3 beschikt het bedrijf over een tweetal bedrijfsgebouwen die volledig worden gebruikt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf.

De bedrijfssituatie is op onderstaande luchtfoto weergegeven.

De schuur die als no 1 is aangegeven is de boerderijschuur. Deze schuur is in gebruik voor de opslag van aardappelen en uien.

De tweede schuur (no. 2 op de luchtfoto) heeft een oppervlakte van circa 1.150 m² (36 m x 32 m). In deze schuur worden zowel producten opgeslagen als machines en werktuigen gestald. Ook is een gedeelte van deze schuur ingericht als werkplaats. De totale opslagcapaciteit voor akkerbouwproducten is 1.100 ton.

De schuur die als no. 3 is aangegeven is slechts zeer beperkt in gebruik voor het akkerbouwbedrijf. De doorrijhoogte van deze schuur is dermate gering dat de moderne (grote) tractoren niet in deze schuur kunnen komen. Er wordt alleen enig klein materiaal in de schuur opgeslagen. Het grootste deel van deze schuur is in gebruik voor privédoeleinden. De oppervlakte van deze schuur is 225 m² (15 m x 15 m). Ongeveer ¼ wordt bedrijfsmatig gebruikt.

Haaks op de boerderijschuur staat een schuur met een oppervlakte van 80 m². Op de luchtfoto aangegeven met no 4. Deze ruimte wordt gebruikt als kantine / vergaderruimte en voor de opslag van enkele privépullen.

De bedrijfswoningen zijn op de luchtfoto met de nummers 5 en 6 aangegeven.

Door het bureau Rombou is een bedrijfsplan opgesteld waarin de bedrijfssituatie uitvoerig wordt toegelicht. Het bedrijfsplan is als bijlage 1 bij deze onderbouwing gevoegd. In het door Rombou opgestelde bedrijfsplan en het aanvullende schrijven d.d. 7 mei 2014 van dit bureau is toegelicht waarom een uitbreiding aan de achterzijde van het bouwvlak of de zijdelingse perceelsgrenzen aan de Westdijk 1-3 niet mogelijk c.q. wenselijk is.



Figuur 2: locatie Westdijk 1

Achterweg 7a

Het perceel Achterweg 7a is op circa 500 meter afstand gelegen van het perceel Westdijk 1-3. Op het perceel Achterweg 7a bevindt zich een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De installatie is echter niet meer als zodanig in gebruik. Het perceel kent een oppervlakte van circa 8.600 m² en is in eigendom van het waterschap Hollandse Delta.

Het perceel is gunstig gelegen ten opzichte van het op het perceel Westdijk 1-3 gevestigde akkerbouwbedrijf en ligt centraal ten opzichte van de akkerbouwgronden die bij het bedrijf in gebruik zijn.

Het overgrote deel van de akkerbouwgronden die bij het bedrijf in gebruik zijn grenzen aan de Achterweg.

Door het waterschap Hollandse Delta is een principeverklaring afgegeven (zie bijlage 2) over de aankoop van het perceel Achterweg 7a met het doel dit perceel te betrekken bij de bedrijfsvoering van het op het perceel Westdijk 1-3 gevestigde akkerbouwbedrijf. Dit ter compensatie van de bedrijfsactiviteiten die op het perceel Westdijk 1-3 ingeleverd moeten worden als gevolg van het door het waterschap uit te voeren dijkverzwaringproject Spui-Oost.



Figuur 3: locatie Achterweg 7a

3.2 Toekomstige situatie

In het kader van de dijkversterking wordt de Westdijk verbreed. Ter hoogte van het perceel Westdijk 1-3 is de ruimte voor de dijkverbreding gering. Om de verbreding mogelijk te kunnen maken dient een deel van de schuur, die aan de bedrijfswoning is vastgebouwd, gesloopt te worden en dient een deel van het agrarisch bouwvlak te worden ingeleverd. Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar het door Rombou opgestelde bedrijfsplan (zie bijlage 1) en het toelichtende schrijven van 7 mei 2014. Door het adviesbureau Rombou is na overleg met de heer Melissant ook een voorstel gedaan tot wijziging van het bouwvlak aan de Westdijk. De betreffende situatieschets maakt onderdeel van de hiervoor bedoelde toelichting. In de aanvulling op het bedrijfsplan is eveneens de (benodigde) oppervlakte van de bouwvlakken aan de Westdijk en de Achterweg gemotiveerd in relatie tot de de benodigde omvang van het agrarische bouwvlak.

Ter compensatie van het in te leveren bouwvlak en het te slopen bedrijfsgebouw is met het waterschap Hollandse Delta een principeakkoord bereikt over aankoop van de voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie op het perceel Achterweg 7a.

Het voornemen bestaat om deze locatie primair te gaan gebruiken voor de opslag van de akkerbouwproducten.

Voor de opslag van de producten zal in eerste instantie een nieuwe bewaarschuur worden gebouwd met een capaciteit van circa 1.100 ton. Op langere termijn is het tevens de bedoeling om op de locatie een werktuigenberging te realiseren.

Binnen het bestaande bouwvlak van de rioolwaterzuiveringsinstallatie bestaat voldoende ruimte op de voorgenomen bouwplannen te kunnen realiseren. Zoals uit het bedrijfsplan blijkt zal behoudens enige ruimte voor de erfbepanting rondom het perceel, de totale oppervlakte van het perceel aan de Achterweg op termijn worden benut voor de bedrijfsvoering.

Omdat in de huidige situatie reeds sprake is van een landschappelijke aankleding van het perceel met bomen, zullen de beoogde bouwplannen geen gevolgen hebben voor de landschappelijke waarden van het gebied. In paragraaf 4.8 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hierop nader ingegaan.

Om de beoogde plannen mogelijk te maken dient de vigerende bedrijfsbestemming te worden gewijzigd in een agrarische bestemming, waarbij aan het perceel Achterweg 7a een agrarisch bouwvlak zal worden toegekend.

Er zal sprake zijn van een "bouwvlak op afstand", waarbij de bouwvlakken op de percelen Westdijk 1-3 en Achterweg 7a planologisch aan elkaar worden gekoppeld door middel van een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Als gevolg van de inwisseling van de bedrijfsbestemming voor een agrarische bestemming komt de geurcontour van het perceel Achterweg 7a te vervallen.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

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

- Geluid (weg-, spoor-, industrie- en verkeerslawaai)
- Luchtkwaliteit
- Bodem
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Geur
- Flora- en Fauna
- Archeologie
- Water
- Verkeer en parkeren
- Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

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

4.2.2 Industrie/spoorweglawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijventerrein dan wel een spoorweg.

4.2.3 Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn langs alle wegen geluidszones aanwezig, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk gebied). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg. De Achterweg is een weg met twee rijstroken in buitenstedelijk gebied. Daardoor bedraagt de geluidszone 250 m, gemeten vanuit de rand van de weg.

De op te richten agrarische bedrijfsgebouwen zijn geen geluidgevoelig objecten. Daarnaast zal de toename van het aantal verkeersbewegingen over de Achterweg – mede gezien de overwegende verkeersrichting vanaf de nieuwe bedrijfsbebouwing in zuidelijke richting - niet zodanig zijn, dat daardoor de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op dichtstbijzijnde woning (die zich op ruime afstand van de nieuwe bedrijfsbebouwing bevindt) zal worden overschreden. Voor deze ontwikkeling hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Op grond van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is daarom onderzocht in hoeverre de luchtkwaliteit kan voldoen aan de grenswaarden van de in bijlage 2 van deze wet aangegeven stoffen.

De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn voor:

- Stikstofdioxide (NO₂) een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ vanaf 1 januari 2015
- fijn stof (PM₁₀) een jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³ vanaf 11 juni 2011
- 24-uurgemiddelde concentratie max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³ vanaf 11 juni 2011.

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

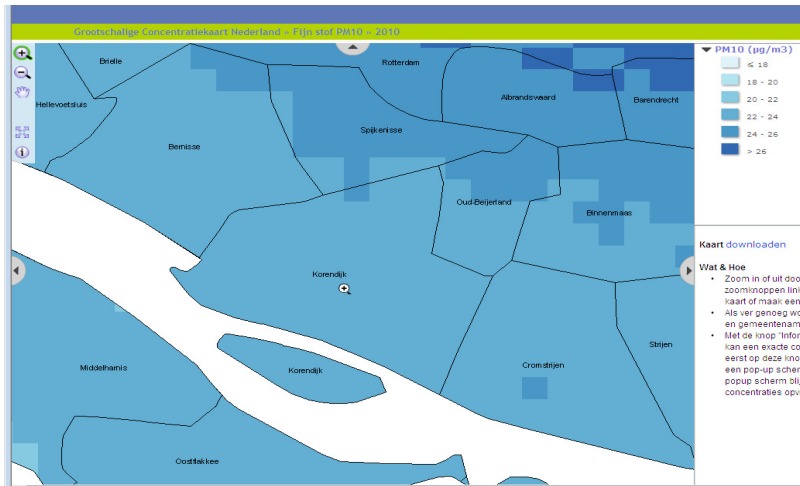
Het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een project als een NIBM-project kan worden beschouwd en vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij wordt een aantal situaties onderscheiden:

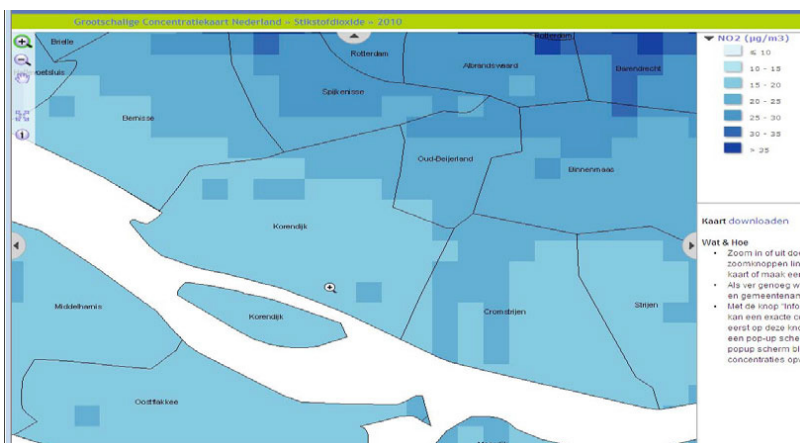
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of een kantooroppervlak van 100.000 m² (langs één ontsluitingsweg). Ook akkerbouwbedrijven met open grondteelt vallen onder de regeling niet in betekende mate.

Op grond van de Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2009 kan worden vastgesteld dat ter plaatse van de Achterweg lage achtergrondconcentraties voor fijn stof en stikstofdioxide gelden. Gelet hierop zal een eventuele bijdrage van het agrarische bedrijf in geen geval leiden tot een overschrijding van de grenswaarde.



Figuur 4 Grootschalige Concentratiekaart Nederland, fijnstof



Figuur 5 Grootschalige concentratiekaart Nederland stikstofdioxide

Zoals in het bedrijfsplan is aangegeven heeft de nieuwbouw van agrarische bedrijfsgebouwen een beperkte verkeersaantrekkende werking en vindt door de verplaatsing van een deel van het agrarische bouwvlak vanaf de Westdijk naar de Achterweg per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. De beoogde ontwikkeling past binnen de hiervoor genoemde situaties van het Besluit NIBM. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wik blijft daarom achterwege.

4.4 Bodem

Volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient voor zover nodig een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden. Hieronder valt ook de bodemgesteldheid. In zijn algemeenheid wordt hierbij als richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op de locatie waar een herinrichting wordt voorzien.

Ten aanzien van de algemene bodemkwaliteit is de bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid geraadpleegd. Er geen aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van een bodemvervuiling. Dit beeld wordt bevestigd door een bodemonderzoek dat in 2010 door bureau Tauw is uitgevoerd in opdracht van het waterschap Hollandse Delta (zie bijlage 3). Het bodemonderzoek had (formeel) tot doel de nulsituatie van de bodem vast te leggen ter plaatse van bodembedreigende activiteiten voorafgaand aan de afgifte van een Wm-vergunning. Omdat de bewuste zuiveringsinstallatie binnenkort buiten gebruik gesteld wordt en de gebruikssituatie sinds het onderzoek niet is gewijzigd, kan het onderzoek dienen als gecombineerd nul / eindsituatieonderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat er enkele streefwaarden voor grond en grondwater zijn overschreden. Dit heeft echter geen milieuhygiënische belemmeringen. Bij afvoer van grond van de locatie kan het noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren. Uitgangspunt bij de nieuwbouw van de agrarisch bedrijfsgebouwen is een gesloten grondbalans. Gezien de omstandigheid dat er ter plaatse van de locatie bassins verwijderd dienen te worden, is aannemelijk dat een gesloten grondbalans tot de mogelijkheden behoort.

Gelet op het vorenstaande is voldoende aannemelijk dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

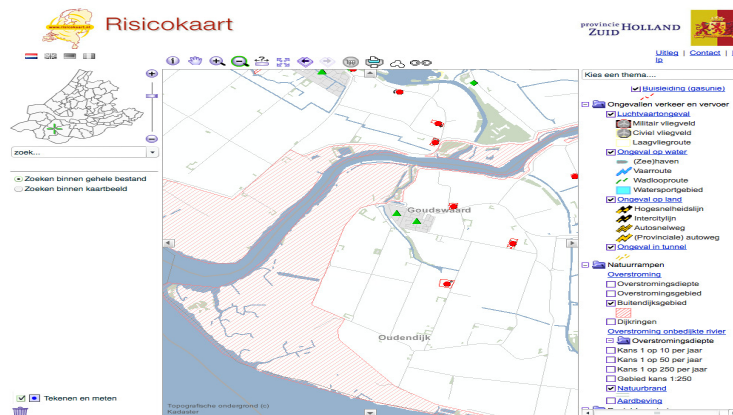
4.5 Externe veiligheid

Het Besluit Externe veiligheid inrichtingen (Bevi) ziet toe op de gevaaraspecten in relatie tot risicovolle inrichtingen. Het is in dit kader van belang om te bezien of er gevaaraspecten aanwezig zijn ten gevolge van de aanwezigheid in de omgeving van bedrijven die vallen onder het Bevi of andere risicobronnen. Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

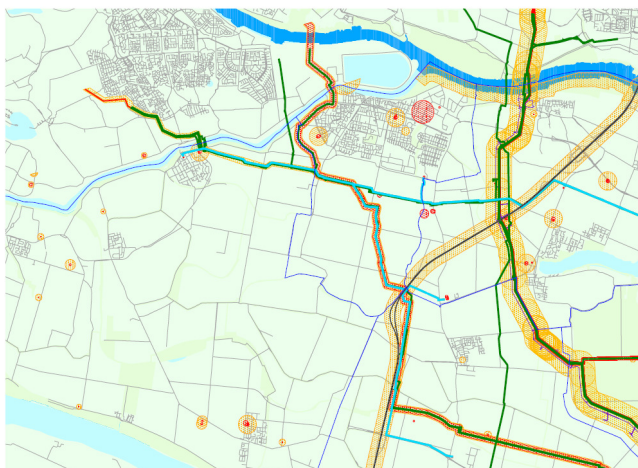
In het kader van de externe veiligheid is in de eerste plaats de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Uit de genoemde risicokaart is op te maken dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.



Figuur 6 Risicokaart provincie Zuid-Holland

Vervolgens is de Regionale analyse externe veiligheid 2009 van de regio Zuid-Holland Zuid geraadpleegd. Deze analyse bevestigt dat er voor het plangebied geen bijzondere aandachtspunten op het gebied van de externe veiligheid zijn.

Kaart 1. Signaleringskaart externe veiligheid Hoeksche Waard, situatie 2009



Gebleken is dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook worden in de directe omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Het aspect externe veiligheid levert daarom geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (uitgave 2009) bevat richtlijnen voor het bepalen van een in planologisch opzicht in acht te nemen aanvaardbare afstanden tussen bedrijven en woningbouw. In deze publicatie zijn bedrijven onderverdeeld in SBI-codes en milieucategorieën.

Tabel 4.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouw- huisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

Objecten van categorie I en II betreft aangesloten gebouwen binnen de bebouwde kom. Onder de objecten uit categorie III, IV en V vallen verspreid liggende bebouwing, niet-agrarische bebouwing in het buitengebied en woningen behorende tot een agrarisch bedrijf.

Het plangebied maakt een agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van een akkerbouwbedrijf met open grondteelt mogelijk. Nieuwe bedrijfswoningen zijn ter plaatse van het bouwvlak niet toegestaan, omdat zich ter plaatse van het agrarische bouwvlak aan de Westdijk 1 – waarmede planologisch een koppeling bestaat – zich reeds twee bestaande agrarische bedrijfswoningen bevinden.

Het woon- en leefklimaat van bestaande woningen wordt niet aangetast door het geprojecteerde agrarische bouwvlak. Voor een akkerbouwbedrijf met open grondteelt, waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden, geldt ter plaatse van de Achterweg (buitengebied) een maximale richtafstand van 25 meter. Binnen de genoemde 25 meter bevinden zich geen industrie, veehouderijbedrijven en woonhuizen.

De dichtstbijzijnde burgerwoning aan de Achterweg bevindt zich op een afstand van circa 285 meter. Aan de noordzijde van de locatie bevindt zich op een afstand van 465 meter aan de Achterweg 6a het agrarisch bedrijf van J. Achterberg Kzn (teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden). De bouw van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van het plangebied zal derhalve geen beperkende invloed uitoefenen op de omgeving.

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De voorkomende activiteiten op het landbouwbedrijf van de familie Melissant vallen milieutechnisch onder voornoemde Algemene maatregel van Bestuur.

geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën:

- *Meer algemene soorten (tabel 1 Ffwet)*

Voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke ontwikkeling.

- *Overige, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffwet), met uitzondering van beschermde inheemse vogels*

Ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient goedgekeurd te zijn door het ministerie van LNV.

- *Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen (tabel 3 Ffwet)*

Voor deze soorten is altijd ontheffing nodig. Ontheffing wordt echter alleen verleend wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

- *Beschermde inheemse vogels*

Deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen. De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten een zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. De Toets Flora- en faunawet start met een globaal onderzoek (of 'quick scan'), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Deze toets is uitgevoerd door het raadplegen van de gegevens van het Natuurloket. De betreffende rapportage is als bijlage 5 bijgevoegd.

Het perceel ter plaatse van de Achterweg 7 is niet aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet. Het perceel vormt evenmin onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden aanwezig op het perceel. Overigens is tijdens het gebruik onder het geldende bestemmingsplan niet gebleken van bijzondere beschermingswaardige natuurwaarden.

De beoogde oprichting van de bedrijfsgebouwen zal plaatsvinden op een perceel dat al bedrijfsmatig wordt gebruikt ten behoeve van een rioolwaterzuivering en voor een groot deel al verhard is. Er is dan ook niet te verwachten dat op de locatie waardevolle vegetaties/planten leven of beschermde diersoorten hun dagelijkse habitat hebben. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van kwetsbare dier- en plantensoorten is dan ook niet

noodzakelijk. Overigens zal door de initiatiefnemer ten behoeve van de landschappelijke inpassing de bestaande beplanting die langs de randen van het perceel aanwezig is waar mogelijk worden behouden.

Door de nabijheid van het Haringvliet en de Korendijkse Slikken wordt een deel van het agrarische gebied, met name delen van de Leenheerenpolder en de Polder Oude Korendijk door overwinterende en doortrekkende ganzen gebruikt als foerageergebied. Gelet op de positionering van de bedrijfsbebouwing langs bestaande infrastructuur en de afstand tot de buitendijkse gebieden, die van meer importantie zijn voor de ganzen, is geen sprake van een onevenredige aantasting van de foerageermogelijkheden.

Om mogelijk incidenteel ter plaatse voorkomende vogels niet te verstoren wordt er naar gestreefd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van half maart tot en met begin augustus) te laten starten.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten uiterst gering is en dat de geplande werkzaamheden geen verboden handelingen inhouden als bedoeld in de Flora- en faunawet. Een nader inventariserend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geoordeeld.

Monumentale bomen

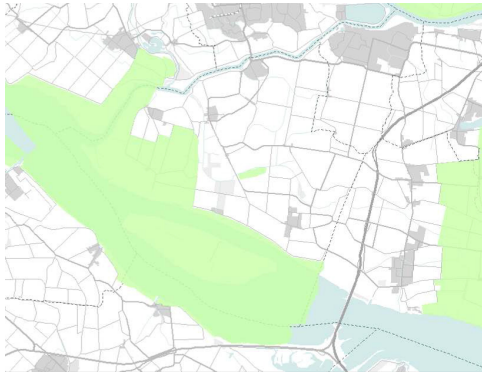
In het plangebied bevinden zich geen bomen waarvoor op grond van de gemeentelijke bomenlijst een specifieke beschermende regeling geldt.

Landschappelijke openheid

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" geldt ter plaatse van de Achterweg 7 een aanduiding die gericht is op het behoud van de openheid van het landschap. Op grond van de bijbehorende planregels is het niet toegestaan om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning houtopstanden te planten, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters. Ter plaatse van het perceel Achterweg bevinden zich reeds enkele hoge houtopstanden (erfplanting). Ten opzichte van deze bestaande situatie treedt als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen verslechtering op. Door Ars Virens te Nieuw-Beijerland (landschapsarchitect) is een inrichtingsplan opgesteld wat betreft bebouwing en landschappelijke inpassing. Dit om aan te tonen dat rekening wordt gehouden met de beeldkwaliteit van de locatie en de beoogde bebouwing. Het betreffende document is als bijlage 6 bijgevoegd.

Stiltegebied

Binnen de provincie Zuid-Holland zijn zestien gebieden als stiltegebied aangewezen. In een stiltegebied zijn gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai verboden. Gebiedseigen geluiden, zoals een boer die zijn land met een tractor bewerkt, zijn wel toegestaan. Die geluiden horen bij het beleven van het landelijk gebied. De grenzen van de stiltegebieden zijn zo vastgelegd dat het geluid in de gebieden de 40 decibel niet overstijgt. Uit de navolgende figuur blijkt dat het dichtstbijzijnde stiltegebied 'Haringvliet – Overflakkee' zich niet uitstrekt over de locatie Achterweg 7.



Figuur 8: uitsnede kaart Stiltegebieden (Provincie Zuid-Holland, 2011)

4.9 Archeologie

4.9.1 Rijksbeleid

In 1998 is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend. Het doel van dit verdrag is tweeledig:

- de zorg voor het archeologisch erfgoed te verbeteren door het treffen van maatregelen ten behoeve van bescherming, conservering en instandhouding en
- archeologie in een vroeger stadium bij planvorming te betrekken, waarbij behoud in de bodem voorop staat.

In Nederland heeft implementatie van het verdrag plaatsgevonden door invoering van een gewijzigde monumentenwet en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Ten uitvloeisel van dit verdrag en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

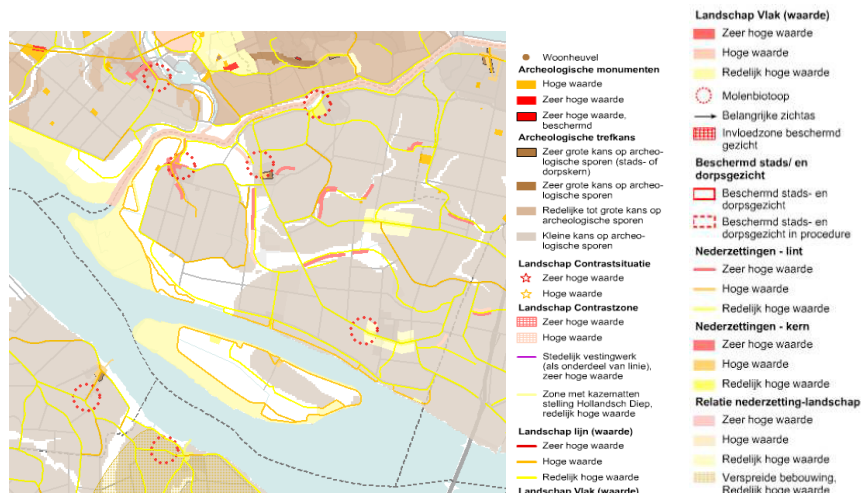
4.9.2 Provinciaal beleid

De Nota Regels voor Ruimte bieden samen met de streekplannen de richtlijnen voor ruimtelijke ontwikkeling die vanuit de provincie worden opgelegd. De nota Regels voor Ruimte dient om de provinciale ruimtelijke belangen veilig te stellen. In de nota is verwoord waaraan gemeentelijke plannen moeten voldoen om het provinciale ruimtelijk beleid en de provinciale ruimtelijke opgave te verwezenlijken. Bij de Nota hoort de kaart Topgebieden Cultureel erfgoed in Zuid-Holland. In de Hoeksche Waard bevinden zich geen topgebieden volgens de nota Regels voor Ruimte

De Provincie Zuid-Holland heeft in 2007 haar Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) geactualiseerd. De CHS biedt een integraal overzicht in de vorm van een kaartbeeld op provinciaal niveau van de relevante cultuurhistorische kenmerken en waarden (archeologie, historische stedenbouw, en historisch landschap).

De op de cultuurhistorische kaart aangegeven trefkans of verwachtingswaarde correspondeert, wat betreft classificatie en kaartbeeld, grotendeels met de door de RCE uitgebrachte Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Uit de provinciale

cultuurhistorische kaart blijkt dat in het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde (zie onderstaande kaart).

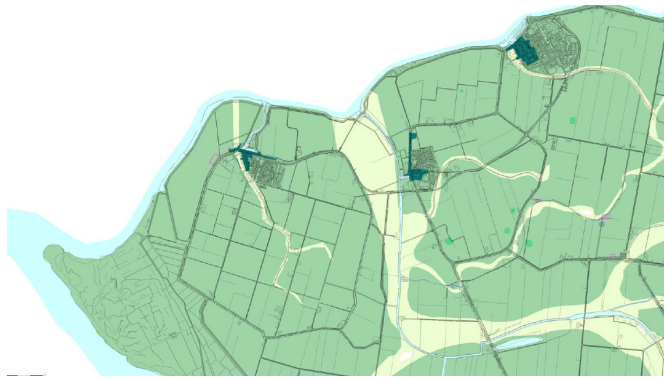


Figuur 9: uitsnede Cultuurhistorische atlas en legenda (Provincie Zuid-Holland, 2007).

Deze kaart vertegenwoordigt niet de werkelijke archeologische verwachting. Voortschrijdend inzicht heeft aangetoond dat deze kaart niet representatief is na het vinden van een aantal toevalsvondsten uit o.a. de Romeinse IJzertijd. Ook de vele overstromingen van de Vroege Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd hebben er voor gezorgd dat er niet veel bekend is over vroegere bewoning in het gebied. Ook omdat dit lange tijd niet is onderkend en onderzocht. Recente onderzoeken tonen aan dat er archeologische sporen/resten in het grondgebied van de Hoeksche Waard aanwezig zijn. De gemeenten in de Hoeksche Waard hebben daarom nader beleid opgesteld om tot beter archeologisch inzicht te komen.

4.9.3 Gemeentelijk beleid

Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Ook het college van Korendijk heeft op 23 februari 2010 deze archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. De archeologische verwachtingenkaart is als leidraad gebruikt om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Archeologisch adviesbureau ADC Heritage stelde de archeologische verwachtingenkaart op. In combinatie daarmee zijn aanbevelingen gedaan voor het vertalen van verwachtingen naar beleid.



Legenda	Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud	Indien niet aan voorwaarde wordt voldaan
AMK-terreinen, rijksbeschermd	Behoud in huidige staat	Bodemingsrepen dienen te worden voorkomen.	Wettelijk beschermd rijksmonument; behoud en bescherming verplicht. Plan (aten) maken voor richting en beheer. Ingepren vergoingsplichtig volgens artikel 11 Monumentenwet.
AMK-terreinen, overig	Behoud in huidige staat	Bodemingsrepen dienen te worden voorkomen.	Eventueel vergoingsverkenning onder voorwaarde van een verkennend archeologisch onderzoek. Planologisch beschermen; voortgaand aan planvorming selectiebesluit door bevoegd gezag, eventueel aanvullende waardering en vervolgens selectiebesluit.
Hoge verwachting (historische kern)	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 30 m ² geen bodemingsrepen	Bij planvorming en voortgaand aan vergoingsverkenning vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden
Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m ² geen bodemingsrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld	Bij planvorming en voortgaand aan vergoingsverkenning vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden
Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m ² geen bodemingsrepen dieper dan 50 cm onder maaiveld	Bij planvorming en voortgaand aan vergoingsverkenning vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden
Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 500 m ² geen bodemingsrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld	Bij planvorming en voortgaand aan vergoingsverkenning vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden
Lage verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 10 ha geen bodemingsrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld	Bij planvorming en voortgaand aan vergoingsverkenning vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden
Verstoord	Geen	Geen	

Figuur 10 Uitsnede gemeentelijke verwachtingenkaart en legenda

Uit de bij bovenstaande kaart behorende legenda blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een middelhoge verwachting voor archeologische waarden. Het daarbij behorende beleidsadvies voor behoud houdt in dat er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden bij plangebieden tot 500 m² en vrijstellingsdiepte van 50 cm.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” geldt ter plaatse van de ontwikkellocatie echter een andersluidend regime. In artikel 28 van de planregels is archeologische waarde “3” van toepassing. Dit houdt in dat een verstoringsoppervlakte van 10 ha en een vrijstellingsdiepte van 50 cm van toepassing is. De onderhavige ontwikkeling maakt de bouw van agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk, waarbij gelet op de totale oppervlakte van het perceel van de rioolwaterzuivering binnen de grenzen wordt gebleven van juridisch geldende planologisch regime.

Hoewel formeel-juridisch het bestemmingsplan niet verplicht tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, is gelet op het gemeentelijke archeologiebeleid en de bijbehorende verwachtingenkaart, informatie ingewonnen bij een archeologisch deskundige. Zulks mede omdat gelet op het gebruik van het perceel als rioolwaterzuivering, waarbij ten tijde van de aanleg van de bassins en bijbehorende bebouwing de bodem reeds is verstoord, de verwachting bestond dat ter plaatse archeologische waarden niet aanwezig zijn.

Door SOB Research (Instituut voor Archeologisch en Aardkundig Onderzoek) is door middel van een brief van 24 mei 2014 geconcludeerd dat het bouwplan niet zal leiden tot versterking van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Geconstateerd is dat de bodem is verstoord tot een diepte van 1,4 meter beneden het maaiveld en ter plaatse van het aanwezige leidingtracé zelfs tot een diepte van 1,6 – 2,15 meter beneden het maaiveld. Het aanbrengen van heipalen voor de bouw van de nieuwe schuur wordt door de archeologisch deskundige niet beschouwd als een significante bodemverstoring. Dit betekent dat op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de nieuwe loods er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Dit laat volgens het advies van de deskundige echter onverlet dat voor eventuele andere bouwplannen de archeologische onderzoeksplicht wel in stand blijft indien de bodem op een diepte van meer dan 1,4 meter beneden het maaiveld significant wordt verstoord. De archeologische waarde (waarde 2) zal planologisch daarom op de locatie Achterweg 7a in stand blijven.

Karakteristieke Vlaamse schuur

De bestaande schuur aan de Westdijk dient als gevolg van het dijkverzwaringstraject gedeeltelijk gesloopt te worden. Vastgesteld wordt in de eerste plaats dat de schuur geen beschermde status heeft op grond van de Monumentenwet of het vigerende bestemmingsplan. De betreffende schuur is tegen de bestaande bedrijfswoning aangebouwd. Reeds om deze reden zal het deel van de schuur dat kan blijven staan, ter plaatse van de kopgevel (de richting de dijk gekeerde zijde) worden afgeheeld in dezelfde stijl als de bestaande schuur (stalramen in combinatie met gepotdekselde delen). In het kader van een aanvraag omgevingsvergunning zal een nadere detaillering worden overgelegd. Hierdoor wordt de cultuurhistorische waarde van de schuur zoveel mogelijk gerespecteerd.

4.10 Water

4.10.1 Wettelijk kader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat verantwoording moet worden afgelegd over wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

4.10.2 Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is – samen met provincies, waterschappen en gemeenten – het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. In deze waterparagraaf wordt voor de verschillende waterthema's aangegeven of ze voor de voorgestane ontwikkeling relevant zijn en hoe er mee moet worden omgegaan.

4.10.3 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft een Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 opgesteld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in de plaats van het waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit provinciaal waterplan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:

- Waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen (kustbescherming, regionale keringen, buitendijkse gebieden)
- Realiseren van mooi en schoon water (waterkwaliteit, waternatuur, zwemwater)
- Ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening (droogte en verzilting, drinkwatervoorziening en duurzame greenports)
- Het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem (wateroverlast, waterbeheer en bodemdaling, stedelijk waterbeheer)

4.10.4 Waterschap Hollandse Delta

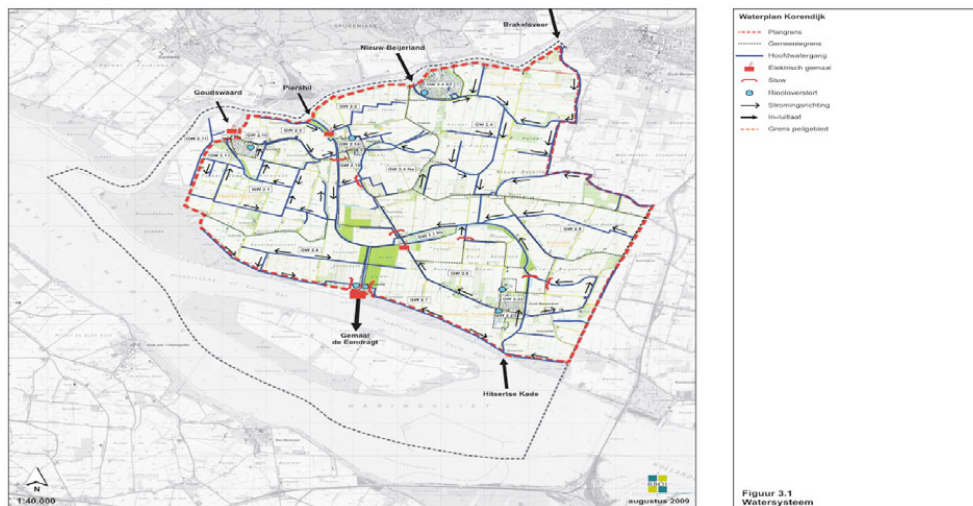
In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land.

Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

4.10.5 Gemeentelijk beleid

Eind 2009 heeft de gemeente het Gemeentelijk Waterplan Korendijk vastgesteld. In het Gemeentelijk Waterplan Korendijk is het beleid geformuleerd met betrekking tot het watersysteem binnen de gemeente. Ontwikkelingen zoals klimaatverandering, strengere milieuwetgeving, maar ook de toename van het aantal wegen en gebouwen, zijn redenen om dit beleid voor de gemeente helder vast te leggen.

Met de vaststelling van het Waterplan is duidelijk hoe de gemeente met het water binnen de dorpskernen en in het buitengebied wil omgaan. Gelet op het omvangrijke buitengebied van Korendijk is het Waterplan in nauwe samenwerking met waterschap Hollandse Delta opgesteld.



Figuur 11 Kaart gemeentelijke waterplan Korendijk

4.10.6 Praktische toepassing

In het plangebied wordt agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Voor het landbouwbedrijf worden voor de korte termijn een opslagloods van ca. 1.388 m² en een bietenopslagplaats van ca. 1.200 m² voorzien. Op de langere termijn is het tevens de bedoeling om op de locatie een werktuigenberging te realiseren. Behoudens enige ruimte voor de erfbeplanting rondom het perceel zal de totale oppervlakte van het perceel aan de Achterweg op termijn worden benut voor de bedrijfsvoering (bebouwing, opslag en manoeuvreerruimte. De bestaande ontsluiting naar de rioolwaterzuivering wordt benut als toegang. De verharding aldaar neemt dus niet toe.

In de huidige situatie is ongeveer 3.500 m² aan verhard oppervlakte aanwezig in de vorm van bestrating, bassins en bebouwing. Per saldo neemt het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling op korte termijn (1.388 m² loods, 1.200 m² opslag en erfverharding rondom de loods) derhalve niet of nauwelijks toe. Dit houdt in dat op grond van de Keur van het waterschap op korte termijn geen watercompensatie dient plaats te hebben in de vorm van nieuw oppervlaktewater. Rekening houdend van de eindsituatie zoals beschreven in het bedrijfsplan zal de oppervlakteverharding op de langere termijn per saldo wel toenemen. Afhankelijk van de terreininrichting en erfbeplanting wordt geschat dat het oppervlakteverharding met 3.500 m² zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Dit zou betekenen dat 10% aan nieuw oppervlaktewater (zijnde 350 m²) moet worden gecompenseerd. Omdat ter plaatse van de rioolwaterzuivering de ruimte daarvoor qua eigendomssituatie ontbreekt zullen in de directe nabijheid van de bouwstede aan de Westdijk (in hetzelfde peilgebied) één of meerdere watergangen worden verbreed indien de oppervlakteverharding in de nabije toekomst als gevolg van bouwplannen meer gaat bedragen dan de thans ter plaatse van de rioolwaterzuivering aanwezige verharding. De aanleg van oppervlaktewater stimuleert dan bijkomstig de ontwikkeling van natuurwaarden.

Voor deze aanpassing van het watersysteem dient alsdan een ontheffing van de Keur te worden verkregen bij het waterschap Hollandse Delta. Ook het eventueel realiseren van ontsluitingen of het lozen van (eventueel) verontreinigd hemelwater mag alleen met

onthefing worden uitgevoerd. Voor de nieuwe bebouwing wordt gebruikgemaakt van duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Beoogd wordt het afvalwater dat de nieuwe functie met zich meebrengt, af te voeren via het dichtstbijzijnde bestaande drukriool. Op dit moment loost een persleiding van een groot aantal gemaaltjes drukriolering direct op het terrein van de rioolwaterzuivering. Deze persleiding wordt voorafgaande aan opheffing van de rioolwaterzuivering doorgelegd richting het dorp. Het is eenvoudig hier een gemaaltje op aan te sluiten, en gelet op de geringe afstand tot dit riool ook verplicht bij nieuwe lozingen.

Volgens algemeen beschikbare informatie ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel van de gemeente Korendijk ondieper dan 40 cm of tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld. Bij de bouw van de bedrijfsbebouwing zal hiermede qua fundering rekening worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die door het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeersontsluiting

Auto

Het perceel ligt in Goudswaard in de gemeente Korendijk en wordt ontsloten vanaf de Achterweg, gelegen buiten de bebouwde kom. De Achterweg is een erftoegangsweg, die met name dient als ontsluiting voor aanliggende percelen. De weg is licht belast en toegankelijk voor alle verkeer/landbouwverkeer/ bestemmingsverkeer. Erftoegangswegen kennen als regel een verharding tot 4,5 meter, hetgeen ook bij de Achterweg het geval is. Op de Achterweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. Volgens opgave van het waterschap Hollandse delta bedraagt de verkeersintensiteit voor de Achterweg naar schatting maximaal 500 voertuigen, per etmaal, dus ergens tussen 0 en 500 voertuigen. De Achterweg vormt een toegangsweg richting het dorp vanuit het buitengebied. De weg faciliteert met name aanliggende landbouwpercelen en in de directe nabijheid van het dorp enkele solitaire woningen. Aannemelijk is dat in de praktijk het aantal voertuigen per etmaal aanzienlijk onder het geschatte aantal van 500 voertuigen blijft. De verkeersintensiteit is als laag te bestempelen.

In zuidelijk richting wordt aansluiting geboden op de Oudendijk, welke ook gecategoriseerd is als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. In noordelijke richting wordt de bebouwde kom bereikt, van waaruit diverse wegen de verbinding vormen met Piershil en Nieuw-Beijerland en vandaar uit richting de A-29. Ook

richting Zuid-Beijerland zijn er verschillende toegangswegen aanwezig. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is derhalve goed.

Het bouwvlak van het huidige bedrijf ligt aan de Westdijk. Over de Westdijk loopt een smalle ontsluitingsweg. De huidige machines worden steeds groter waardoor het rijden met deze machines op de dijk soms hachelijke situaties oplevert. Het is nagenoeg onmogelijk om elkaar met de grote landbouwmachines op de dijk te passeren. Dat geldt overigens ook als een personenauto gepasseerd moet worden.

Een groot deel van de akkerbouwgronden wordt bereikt door vanaf de bedrijfslocatie in zuidelijke richting te rijden over de Westdijk. Deze dijk gaat over in de Oudendijk. Ter hoogte van de woning Oudendijk 2 zit een versmalling in de weg. Deze versmalling is lastig met de grote landbouwmachines te nemen.

Verder is de menging van het landbouwverkeer en de recreanten op de Westdijk is een zorgwekkende ontwikkeling. Het komt regelmatig voor dat de weg geblokkeerd wordt door voertuigen van vogelspotters richting het buitendijks gelegen gebied. Hierdoor hebben deze weggebruikers geen of te weinig aandacht voor het overige verkeer op de Westdijk. Ook de recreanten die op de fiets of ter voet het gebied verkennen zijn vaak afgeleid door de aanwezige natuur, waardoor er minder aandacht is voor het landbouwverkeer. Dit zorgt voor verkeersonveilige situaties.

In tegenstelling tot locatie aan de Westdijk 1 ligt de locatie aan de Achterweg 7a meer centraal ten opzichte van de akkerbouwgronden die bij het bedrijf in gebruik zijn. Er is daardoor sprake van kortere verkeersbewegingen. Het realiseren van de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de Achterweg in plaats van aan de Westdijk betekent een verbetering uit het oogpunt van bereikbaarheid, bedrijfsvoering en verkeersveiligheid.

Fiets

Op de Achterweg wordt fietsverkeer gemengd met autoverkeer. Gezien de lage verkeersintensiteit leidt dit niet tot problemen. Op de hoofdontsluitingsroute buiten de bebouwde kom zijn conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig op de erftoegangswegen fietssuggestiestroken aanwezig. De Buitennom beschikt deels over parallelwegen en/of vrijliggende fietspaden. Geconcludeerd wordt dat de ontsluiting voor langzaam verkeer buiten de bebouwde kom voldoende is.

Openbaar vervoer

Er is geen OV-halte in de nabijheid van het plangebied gelegen. De meest nabijgelegen Bushalte bevindt zich aan de Nicolaas van Puttenstraat in Goudswaard. Deze kern wordt ontsloten via buslijnen die aansluiting geven op het regionale busstation Heinenoord. Vanuit Goudswaard bediend een buslijn Piershil en Nieuw-Beijerland naar Heinenoord met een frequentie van 1 tot 2x per uur per richting, waarvan enkele busdiensten doorrijden naar metrostation Rotterdam-Zuidplein. Gezien de grote afstand tot de bushalte is ontsluiting per openbaar vervoer ongunstig.

Parkeren

Het parkeren van de privevoertuigen van het agrarische bedrijf zal hoofdzakelijk plaatsvinden aan de Westdijk 1-3, waar zich ook de bestaande bedrijfswoningen bevinden.

Het beschikbare terrein aldaar is groot genoeg. Bij gebruik van het bouwvlak aan de Achterweg zal ook ter plaatse geparkeerd worden. Gelet op de afmetingen van de kavel vindt dat volledig op eigen terrein plaats. Er zullen derhalve geen parkeerproblemen ontstaan.

4.11.2 Verkeersgegevens

Van de Achterweg zijn bij de gemeente en het waterschap geen exacte gegevens over de verkeersintensiteit bekend. Volgens het waterschap Hollandse Delta is gelet op de wegcategorie sprake van een lage verkeersintensiteit (tussen de 0 en 500 voertuigen per etmaal). Qua voertuigverdeling wordt uitgegaan van de standaard voertuigverdeling voor plattelandswegen.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de uiteindelijke functie van het nieuw te bouwen object, zal een beperkte toename plaatsvinden van het aantal verkeersbewegingen aan de Achterweg. De capaciteit van de weg is echter voldoende om dit op te vangen. Verder zullen de bedrijfsactiviteiten als gevolg van de verplaatsing van de bietenopslagplaats en de bewaarloods in mindere mate plaatsvinden aan de Westdijk. Per saldo is feitelijk sprake van een verplaatsing van het agrarisch verkeerbewegingenpatroon. Zoals hiervoor reeds genoemd treedt daarbij een aanzienlijke verbetering op ten aanzien van het aspect verkeersveiligheid.

4.12 Duurzame energie

Ten aanzien van het aspect duurzaamheid in relatie tot energieprestatie wordt opgemerkt dat de loods louter dient voor de opslag van landbouwproducten en materieel. Op het gebied van duurzaamheid en energieprestatie zijn dan ook geen bijzondere prestaties te leveren noch te verwachten. De uitvoering van de loods zal wel dusdanig zijn dat er sprake is van zo min mogelijk geluid als gevolg van energiezuinige stille koelventilatoren. Dit betekent een aanzienlijke verbetering op dit vlak ten opzichte van de huidige situatie (oude ventilatoren).

4.13 Reststromen afval

Met betrekking tot het omgaan met reststromen van afval wordt opgemerkt dat bouwafval dat ontstaat tijdens het bouwproces afgevoerd zal worden naar een erkende afvalverwerkingsbedrijf, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Het bouwafval wordt op de bouwplaats ten minste in de volgende fracties worden gescheiden:

- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL);
- steenwol, mits dit meer dan 1m³ bedraagt;
- glas, mits dit meer dan 1m³ bedraagt;
- overig afval.

Indien het overig afval zoals hierboven genoemd, bestaat uit meer dan één afvalstof, wordt dit afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de overige

drie fracties worden afgevoerd naar erkende afvalverwerkingsbedrijf, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

De grond die eventueel vrijkomt bij graafwerkzaamheden op de bouwlocatie zal op het terrein zelf worden toegepast. Als toch overtollige grond moet worden afgevoerd afvoeren, dan zal dit naar een daartoe bestemde inrichting.

5 HAALBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan als economisch uitvoerbaar geacht.

Aangezien de initiatiefnemer de ruimtelijke onderbouwing heeft bekostigd en bijdraagt in de kosten van het opstellen van het gemeentelijke veegplan voor het bestemmingsplan “ Buitengebied” en voor de uiteindelijk te verlenen omgevingsvergunning de leges betaalt die verschuldigd zijn op grond van de gemeentelijke legesverordening, zijn de gemeentelijke plankosten anderszins verzekerd en wordt er voldaan aan de eisen voortkomend uit de Wro.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ruimtelijke initiatief maakt onderdeel uit van een zogeheten veegplan voor het geldende bestemmingsplan “ Buitengebied”. Deze planherziening zal de procedure doorlopen als bedoeld in de Wro en Bro. In dit het kader zal ook het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsvinden.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure komt het bestemmingsplan ter visie te liggen en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Eventueel ingediende zienswijzen zullen worden beoordeeld. Als na beoordeling van eventuele zienswijzen, blijkt dat er nog steeds aanleiding bestaat om de procedure voort te zetten, zal het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp worden vastgesteld en staat voor belanghebbende beroep open op de Raad van State.

