

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding glasareaal Oudendijk 6a te Piershil tot 2 hectare van VOF Boender – de Leeuw

| | | |
|---------------|---|--|
| | | Klantgegevens |
| Naam klant | : | VOF Boender – de Leeuw |
| Postadres | : | Oudendijk 13, 3264 LN te Nieuw-Beijerland |
| Intakenummer | : | 53.743 |
| | | Rombou |
| Bezoekadres | : | Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle |
| Postadres | : | Postbus 240, 8000 AE Zwolle |
| Datum | : | 20 december 2013, aangevuld op 30 mei 2014 |
| Status | : | definitief |
| Projectleider | : | E.W. Lamberts |
| Telefoon | : | (088) 888 66 61 |
| Fax | : | (088) 888 66 62 |
| E-mail | : | info@rombou.nl |





Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | INLEIDING | 5 |
| 1.1 | Aanleiding | 5 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 6 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan | 6 |
| 1.4 | Leeswijzer | 7 |
| 2 | RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN | 8 |
| 2.1 | Glastuinbouw in Korendijk | 8 |
| 2.2 | Huidige situatie | 8 |
| 2.3 | Ruimtelijke afweging alternatieven | 9 |
| 2.4 | Toekomstige situatie | 11 |
| 2.5 | Landschappelijk | 12 |
| 3 | BELEIDSKADER | 14 |
| 3.1 | Nationaal beleid | 14 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 14 |
| 3.3 | Regionaal beleid | 17 |
| 3.4 | Gemeentelijk beleid | 18 |
| 3.5 | Conclusie | 21 |
| 4 | OMGEVINGSASPECTEN | 23 |
| 4.1 | Bodem | 23 |
| 4.2 | Ecologie | 23 |
| 4.3 | Archeologie | 26 |
| 4.4 | Geluid | 27 |
| 4.5 | Luchtkwaliteit | 28 |
| 4.6 | Bedrijven en milieuzonering | 29 |
| 4.7 | Externe veiligheid | 31 |
| 4.8 | Water | 33 |
| 4.9 | Verkeer en parkeren | 34 |
| 5 | UITVOERBAARHEID | 35 |
| 5.1 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 35 |
| 5.1 | Economische uitvoerbaarheid | 35 |

1 Inleiding

In deze onderbouwing worden de ruimtelijke consequenties weergegeven van de uitbreiding van het (glas)tuinbouwbedrijf van VOF Boender – de Leeuw aan de Oudendijk 13 in Piershil.

Het bedrijf van de firma heeft de beschikking over een kas met een oppervlakte van circa 5.750 m² en circa 16.000 m² aan open teeltgrond. In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Korendijk heeft het bedrijf de bestemming “gemengd tuinbouwbedrijf”. Dergelijke bedrijven hebben op grond van de regels van het bestemmingsplan het recht om het glasareaal uit te breiden tot maximaal 1 hectare.

De firma heeft bij de gemeente in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Korendijk verzocht om aan hun perceel de bestemming “glastuinbouw” toe te kennen. Deze bestemming biedt aan het bedrijf van de firma een beter toekomstperspectief en is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf.

Binnen de Hoeksche Waard zijn de mogelijkheden voor het uitplaatsen van glastuinbouwbedrijven naar een concentratiegebied niet aanwezig. Een subsidie van 2 miljoen euro die door de samenwerkende gemeenten was aangevraagd om de sanering van verspreide glastuinbouw in de Hoeksche Waard te ondersteunen is afgewezen. Bovendien is er binnen de Hoeksche Waard (op korte en middellange) termijn geen zich op een concentratiegebied voor de glastuinbouw. De firma ziet daarom voor de toekomst van het bedrijf de uitbreiding van het glas op het eigen perceel als enige reële optie.

De gemeente heeft het verzoek om de bestemming te wijzigen in “glastuinbouw” in eerste instantie niet gehonoreerd. Wél is door de gemeente aangegeven dat in het kader van de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (veegbestemmingsplan) de bereidheid bestaat om het verzoek nogmaals te beoordelen. Om tot een goede afweging te komen dient de firma een goede ruimtelijke onderbouwing te overleggen alsmede een plan waarin de landschappelijke inpassing is uitgewerkt.

1.1 Aanleiding

In het raadsvoorstel ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is verwoord dat verzoeken, die in zienswijzen zijn gedaan tot bijvoorbeeld aanpassing van bestemmingen, niet worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente Korendijk heeft besloten om na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied een ieder in de gelegenheid te stellen een onderbouwd verzoek in te dienen voor dergelijke plannen en deze verzoeken gezamenlijk op te nemen in een herziening van het bestemmingsplan (veegbestemmingsplan).

In de notulen van de vergadering van de raadscommissie van 18 juni 2013 is vastgelegd dat het verzoek van Vof Boender – de Leeuw binnen dit veegbestemmingsplan past.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is door middel van figuur 1.1 globaal weergegeven. Het plangebied ligt ten noordoosten van het dorp Piershil. Ten westen van de locatie is een glastuinbouwbedrijf gelegen. Dit bedrijf heeft de beschikking over een glasareaal van 3,5 hectare. De locatie van de firma ligt in de luwte van dit bedrijf.



Figuur 1.1 ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vastgestelde bestemmingsplan is aan een deel van de bedrijfslocatie van de firma de enkelbestemming “Agrarisch” toegekend met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - gemengd tuinbouwbedrijf’. Dit betreft het voorste gedeelte van het perceel met een oppervlakte van circa 10.000 m².

Een gemengd tuinbouwbedrijf is in de begripsbepaling als volgt omschreven: “de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen”.

Aansluitend aan deze aanduiding is aan een oppervlakte van circa 6.300 m² van het perceel is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - permanente teelt ondersteunde voorziening’ toegekend.

Aan het achterste gedeelte van het perceel is de enkelbestemming “Agrarisch” toegekend. Dit betreft een oppervlakte van circa 10.000 m².

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 nader ingegaan op ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. In hoofdstuk 3 is het beleid beschreven aan het einde van dit hoofdstuk is een conclusie opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt uitvoerig ingegaan op het verzoek van VOF Boender – de Leeuw ten aanzien van de wens om de bestemming van hun bedrijf te wijzigen in “glastuinbouw”. Hoofdstuk 5 gaat in op de sectorale aspecten. Hierbij komen onder andere bodemkwaliteit, ecologie en externe veiligheid aan de orde. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

2.1 Glastuinbouw in Korendijk

Anno 2013 is binnen de gemeente Korendijk sprake van 3 locaties waar glasopstanden staan. Dit betreffen de volgende locaties:

1. Langeweg 2-A in Nieuw-Beijerland, tuinderij Van der Weijden
2. Oudendijk 4 en 6 in Piershil, glastuinbouwbedrijf C.J. van Oort en Zonen BV
3. Oudendijk 6a in Piershil, VOF Boender – de Leeuw

Tuinderij Van der Weijden heeft de beschikking over een kas met een oppervlakte van circa 2.000 m². De glasopstanden zijn aangemerkt als ondersteunend glas. VOF Boender – de Leeuw hebben de beschikking over circa 5.750 m² aan glasopstanden. Deze glasopstanden zijn ook aangemerkt als ondersteunend glas. Glastuinbouwbedrijf J. van Oort en Zonen BV heeft de beschikking over circa 3,5 hectare glasopstanden en is het enige bedrijf binnen de gemeente met de glastuinbouwbestemming.

Binnen de gemeente waren van oudsher meerdere locaties aanwezig waarop glasopstanden en tunnelkassen aanwezig waren. De betreffen de volgende locaties:

1. Dorpsweg 1 in Nieuw-Beijerland, Van kooten
2. Kreekkant t.h.v. Voordoel in Nieuw-Beijerland, firma Kraak
3. Doelweijk in Nieuw-Beijerland, Van Driel
4. Spuidijk in Nieuw-Beijerland, Greijn
5. Dorpsweg 3 in Nieuw-Beijerland, Donk

Het bedrijf van Van Kooten is vrij recent gesaneerd in verband met de toekomstige uitbreiding van het dorp Nieuw-Beijerland. Van Kooten had de beschikking over een kas met een oppervlakte van circa 5.000 m² alsmede circa 5.000 m² aan tunnelkassen.

De overige locaties zijn langer geleden verdwenen. In totaal ging het om circa 1.200 m² aan druivenserre (500 m² bij Van Driel, 500 m² bij Kraak en 200 m² bij Donk) en 1.500 m² aan kassen ten behoeve van de komkommerteelt bij Greijn

2.2 Huidige situatie

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Korendijk is aan een oppervlakte van circa 1 hectare van het perceel van de firma de bestemming “Agrarisch” toegekend met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - gemengd tuinbouwbedrijf’. Binnen deze bestemming kan glas worden opgericht.

Een (glas)tuinbouwbedrijf bestaat uit een kas, een bedrijfsruimte/verwerkingsruimte en een aantal voorzieningen zoals een waterbassin, warmteopslagtank, WKK-installatie e.d.

Binnen het bestemmingsvlak, waarbinnen het glas opgericht mag, is ook het waterbassin en de bedrijfsruimte/verwerkingsruimte aanwezig. Op grond van de regels mag bij het bedrijf ook een bedrijfswoning gebouwd worden. Deze zal ook binnen dit bestemmingsvlak gebouwd moeten worden.

De netto oppervlakte aan glas die binnen het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd tuinbouwbedrijf' gebouwd kan worden is ca. 6.000 m². De overige 4.000 m² is nodig voor de voorzieningen, het erf en de bedrijfswoning.

Aansluitend aan het bouwvlak, waarbinnen de kassen opgericht mogen worden, is een oppervlakte van circa 6.300 m² van het perceel is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunde voorziening' toegekend.

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak). Deze voorzieningen worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, hagelnetten en dergelijke.

Aan het achterste gedeelte van het perceel is de enkelbestemming "Agrarisch" toegekend. Dit betreft een oppervlakte van circa 10.000 m².

Ten westen van de locatie van firma Boender is het glastuinbouwbedrijf van C.J. van Oort en Zonen BV gelegen aan de Oudendijk 4 en 6 te Piershil. Dit bedrijf heeft de beschikking over circa 3,5 hectare aan glasopstanden. De kassen van dit bedrijf grenzen direct aan het perceel van de firma.

2.3 Ruimtelijke afweging alternatieven

Om de continuïteit van het (glas)tuinbouwbedrijf van firma Boender te waarborgen is uitbreiding van het areaal aan glas noodzakelijk. Door de schaalvergroting zal het bedrijf in staat zijn de kostprijs van het product te verlagen omdat efficiënter gewerkt kan worden. Bovendien zal het bedrijf met een groter glasareaal beter in staat zijn om te investeren in energiebesparende maatregelen / installaties.

De meest voor de hand liggende mogelijkheid is om de uitbreiding van het glasareaal te realiseren op de gronden die achter de kas liggen. Alternatieven zijn:

1. Verplaatsing van het bedrijf naar een gebied voor de glastuinbouw;
2. Aankoop van een bestaand glastuinbouwbedrijf;
3. Verspreid glas opruimen binnen de gemeente.

Ad 1. Verplaatsing naar een gebied voor de glastuinbouw

Uit het onderzoek van de Grontmij uit 2009 blijkt dat de totale uitbreidingsbehoefte in de Hoeksche Waard 48 ha fysiek glas beslaat. Alle bedrijven tezamen zullen in de toekomst een ruimtebeslag kennen van 87 ha fysiek glas, uitgaande van de wens van de tuinders. In de

Hoeksche Waard is de inzet om het totaal areaal fysiek glas niet meer worden dan de in 2009 aanwezig planologische ruimte van 109 ha glastuinbouw. Bij voorkeur moet er een vermindering plaatsvinden van het totaal areaal aan bestemd glas. De glasuitbreidingen vinden in de Hoeksche Waard plaats door de ontwikkeling van twee concentratiegebieden en de toepassing van de glas-voor-glas regeling. Daarnaast is de verwachting dat er een beperkt deel van het verspreid liggende glas behouden blijft.

De concentratiegebieden worden gefaseerd ontwikkeld. Afhankelijk van de behoefte nadat (en/of gedurende) het eerste concentratiegebied ontwikkeld is, wordt een go/no go-besluit genomen over de tweede locatie.

In het Noorden van de Hoeksche Waard, op de voormalige vloeivelden van de Suikerunie in Putterhoek, zijn plannen om het eerste concentratiegebied te realiseren. Deze plannen zijn gelanceerd door de overheid (gemeente en provincie). De eigenaar van het terrein, de Suikerunie, kan zich echter tot op heden niet in de plannen vinden. Inmiddels is het zuidelijk deel van de vloeivelden in de provinciale structuurvisie wel opgenomen als bovenregionale glaslocatie.

Op dit moment is het onduidelijk of en wanneer de vloeivelden van de Suikerunie daadwerkelijk worden bestemd voor de (grootschalige) glastuinbouw. Het tweede concentratiegebied zal in het zuiden van de Hoeksche Waard ontwikkeld moeten worden. Dit is volgens het plan van de Grontmij pas aan de orde in de periode 2018 – 2024.

De heer en mevrouw Boender zijn sterk verbonden aan het buitengebied van de gemeente Korendijk. Ze zijn er geboren en getogen. De firma wil daarom bij voorkeur hun (glas) tuinbouwbedrijf voortzetten binnen de gemeente Korendijk. Binnen deze gemeente is geen concentratiegebied voor de glastuinbouw aanwezig.

Het verplaatsen van het bedrijf van de firma naar een concentratiegebied binnen de Hoeksche Waard is op korte termijn niet mogelijk. Bovendien is een dergelijke verplaatsing fors duurder dan uitbreiden op de eigen locatie. De meerkosten van dit alternatief maken dit minder rendabel en is daardoor financieel niet of nauwelijks haalbaar.

Ad 2. Aankoop van een bestaand glastuinbouwbedrijf:

Binnen de gemeente Korendijk is slechts één glastuinbouwlocatie aanwezig. Dit betreft het glastuinbouwbedrijf van Van Oort aan de Oudendijk 4 en 6 in Piershil. Het bedrijf van Van Oort staat niet te koop.

Binnen de gemeente Korendijk is niet de mogelijkheid aanwezig om een bestaand glastuinbouwbedrijf aan te kopen.

In de Hoeksche Waard staan op relatief korte afstand van de locatie van firma Boender geen glastuinbouwbedrijven te koop met 2 hectare glas. De dichtstbijzijnde locatie waar een vergelijkbare locatie in de verkoop staat is aan de Schenkeldijk 70 in 's-Gravendeel. Dit bedrijf teelt echter paprika's op substraat. Firma Boender teelt in de grond, waardoor dit bedrijf niet geschikt is voor de teeltwijze die de firma toepast.

Uit navraag bij de verkopende makelaar blijkt dat de koopprijs dusdanig hoog is, dat dit bedrijf voor de firma niet financieerbaar is.

Ad 3. Verder verspreid glas opruimen

Binnen de gemeente Korendijk zijn geen verspreid liggende glasopstanden meer aanwezig, Hierdoor valt dit alternatief af.

Conclusie

Samengevat kunnen de volgende conclusies worden getrokken ten aanzien van de ruimtelijke alternatieven:

- Verplaatsen naar een grootschalig glastuinbouwgebied is niet mogelijk;
- Aankoop van een geschikte locatie met 2 ha glas is niet mogelijk omdat een dergelijk bedrijf niet beschikbaar is;
- Sanering van verspreid liggende glastuinbouwlocaties heeft in het verleden al plaatsgevonden en is verder niet mogelijk;

Op basis van de ruimtelijke afweging van de alternatieven moet worden geconcludeerd dat het enige alternatief voor het bedrijf van firma Boender is om het bestaande (glas)tuinbouwbedrijf uit te breiden. In de navolgende paragraaf wordt deze gewenste toekomstige situatie nader uitgewerkt.

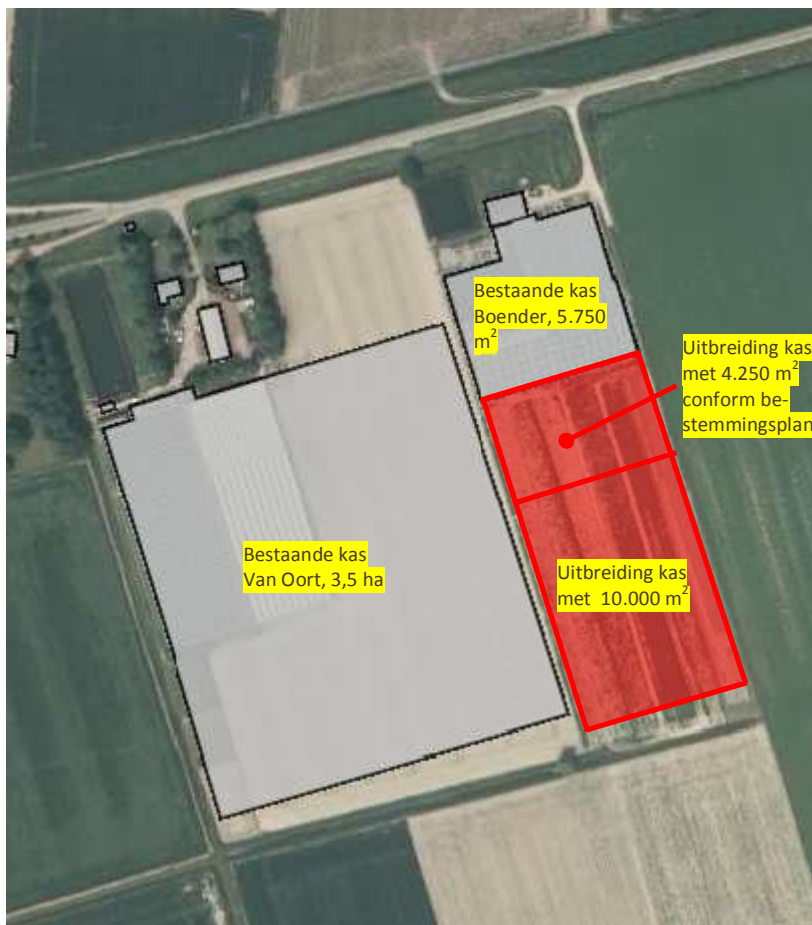
2.4 Toekomstige situatie

Het bedrijf van firma Boender heeft circa 2,7 hectare grond in eigendom. Netto kan op dit perceel een kas worden gebouwd met een oppervlakte van circa 2 hectare. De overige oppervlakte wordt gebruikt voor de voorzieningen, waaronder het waterbassin en de bedrijfsruimte.

In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer zal het bedrijf in de toekomstige situatie de beschikking moeten hebben over 1.000 m³ wateropvang (500 m³ per hectare). Het hemelwater dat op het kasdek valt wordt in deze bassins opgevangen. Dit water wordt gebruikt als gietwater. Het bedrijf heeft de beschikking over een bassin van 1.750 m³.

In de huidige situatie is een kas aanwezig met een oppervlakte van 5.750 m². Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan het areaal aan glas bij recht worden uitgebreid naar 1 hectare. De onderhavige onderbouw is opgesteld teneinde de bestemming van het perceel van de firma te wijzigen in "Glastuinbouw" zodat het areaal aan glas uitgebreid kan worden tot 2 hectare.

Als figuur 2.2 is een luchtfoto afgebeeld waarop de bestaande kas is afgebeeld alsmede de toekomstige gewenste situatie. De kas heeft in de gewenste situatie een totale lengte van circa 244 meter en een breedte van circa 83,70 meter.



Figuur 2.2 bestaande en toekomstige situatie

Ten aanzien van de afstand van de nieuwe kas tot de perceelgrens zal de minimale afstand van 2 meter worden aangehouden.

De uitbreiding van de kas met een oppervlakte van 4.250 m^2 , die bij recht is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan, heeft een lengte van circa 51 meter. De uitbreiding tot 2 hectare, waarvoor deze ruimtelijke onderbouw is opgesteld, heeft een lengte van circa 120 meter.

De uitbreiding van de kassen vindt plaats in de luwte van het glastuinbouwbedrijf van Van Oort. Om 2 hectare glas te kunnen realiseren zal de achtergevel van nieuwe de kas iets voorbij de kas van Van Oort 'steken'.

2.5 Landschappelijk

Door Studio Groenburg is een plan opgesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het glastuinbouwbedrijf. Het inpassingsplan is separaat bijgevoegd.

In het plan is onder andere aangegeven voor een goede landschappelijke inpassing wordt gezorgd wanneer het harde contrast tussen het glas en het omliggende akkerland wordt verzacht. Door middel van het aanplanten van gebiedseigen groene elementen zal het bedrijf zich beter in het omringende landschap voegen.

Het plan zal bestaan uit een variatie aan groenelementen die langs de erfgrens en aan de voorzijde van het erf geplaatst zullen worden, hiermee zal het bedrijf zich beter in het omringende landschap voegen.

Typerend voor een polder is de agrarische activiteit. Het glastuinbouwbedrijf hoeft daarom ook niet weggestopt te worden achter een dichte singel. Voor het glastuinbouwbedrijf is het tevens van groot belang dat de lichttoetreding gewaarborgd is en dat tevens onderhoud gepleegd kan worden aan de kassen. Met deze randvoorwaarden is rekening gehouden bij de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de omgeving.

In het ontwerp is nadrukkelijk gekeken naar gebiedseigen kenmerken. De erven in de polder liggen als groene eilanden in de open polder langs de dijken, en is er een gevarieerde afwisseling tussen open land en beplante gebieden (origineel dicht beplante dijken). Hier is in het ontwerp op aangesloten.

Erfgrens aan voorzijde

Aan de voorzijde van het terrein aan de Oudendijk bevindt zich het waterbassin en een schuur. Het talud van het bassin is gecamoufleerd met mosgroen. Aan de voorzijde van het terrein bevindt zich een watervoerende sloot met rietkraag. Reeds bestaande beplanting breekt het aanzicht van de aanwezige bebouwing waardoor het wordt gecamoufleerd en opgenomen in het landschap.

Erfgrens aan oostzijde

Aan de oostzijde van de kas is weinig ruimte voor robuuste beplanting. Om het zicht op de kas te ontnemen komt aan deze zijde een elzen- of beukenhaag van maximaal 3 meter hoog.

Erfgrens aan achterzijde

Aandachtspunt is de overgang van de achterzijde van het perceel naar het open landschap. Het aanzicht op de kas wordt doorbroken door een gevarieerd beeld van bouselementen met diverse struiksoorten. De bouselementen zijn landschappelijk en ecologisch waardevol en dienen als broedplaats en foerageergebied voor vogels en bloesem voor insecten. De rand wordt verder verzacht door de bestaande sloot met rietkragen. Aan de achterzijde komt een waterbassin voor het opvangen van regenwater. Het talud zal hier met een bodembedekker beplant worden.

Erfgrens aan westzijde

De westkant van het bedrijf grenst aan het naastgelegen buurbedrijf, van landschappelijk inpassing is hier daarom geen sprake.

3 Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/ of plangebied

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld.

De Hoeksche Waard is aangewezen als Nationaal Landschap. Als kernkwaliteiten voor de Hoeksche Waard zijn benoemd:

- Het polderpatroon
- Het reliëf van de dijken
- De openheid

Als uitgangspunt voor de ontwikkelingen binnen een Nationaal Landschap geldt het principe 'behoud door ontwikkeling'. Binnen Nationale Landschappen zijn ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

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:

- ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
- cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden;
- verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap;
- realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

De leefbaarheid in het landelijk gebied is over het algemeen goed. Voor behoud van de sociale- en economische vitaliteit van het landelijk gebied is het behouden van de bestaande hiërarchie van de kernen belangrijk, naast het bieden van ruimte voor gebiedsgebonden economische ontwikkeling, zoals landbouw, recreatie en toerisme.

Hoeksche Waard

Specifiek voor de Hoeksche Waard geldt het volgende. De aanwijzing van dit gebied tot nationaal landschap betekent dat behoud en herstel van de kernkwaliteiten van dit landschap belangrijke beleidsopgaven zijn. Centraal staat het behoud van het open agrarisch landschap, gericht op een duurzame ontwikkeling van de landbouw, met versterking van de gebiedsspecifieke landschapskenmerken, zoals kreken, dijk en het patroon van verspreide dorpen.

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 het noorden van de Hoeksche Waard ligt een opgave om de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten te versterken. Hiervoor is een zoeklocatie regiopark op de functiekaart opgenomen.

De Hoeksche Waard is één van de zestien gebieden in de provincie Zuid-Holland die benoemd is als topgebied cultureel erfgoed. Het gaat om gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang, met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. Dit betreft bijvoorbeeld gebiedsspecifieke ontginningspatronen, bebouwingslinten en afzonderlijke bouwwerken als molens en historische boerderijen. De bescherming in topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter, door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. Voor de topgebieden zijn regioprofielen cultuurhistorie opgesteld, die concreet de cultuurhistorische waarden beschrijven en kwalitatieve richtlijnen bevatten voor ruimtelijke ontwikkeling en de omgang met deze waarden.

Bepaalde onderdelen van het provinciaal beleid werken rechtstreeks door in bestemmingsplannen, door middel van de Provinciale Verordening Ruimte. In andere gevallen gaat het om het nader begrenzen en uitwerken van kenmerken en waarden die op (inter)nationaal niveau als zodanig aangeduid zijn. Andere onderdelen van het provinciaal beleid hebben een meer indirecte, richtinggevende invloed op voorliggend bestemmingsplan en/of fungeren als randvoorwaarden voor de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Verordening Ruimte

De provinciale Verordening Ruimte is op 26 juli 2010 in werking getreden. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De provinciale Verordening Ruimte moet actueel zijn om aangesloten te blijven op ontwikkelingen bij gemeenten, regio's en de provincie zelf. Daarom actualiseert het provinciaal bestuur jaarlijks de Verordening Ruimte. Provinciale Staten hebben de Actualisering 2012 op 30 januari 2013 vastgesteld.

Agrarische bedrijven (artikel 4)

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.

De agrarische bedrijfsbebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel en nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er in de huidige situatie meer, legale bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn uitgesloten. Bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven mogen een oppervlakte van ten hoogste 2 ha aan kassen per bedrijf hebben.

In de huidige situatie is het bedrijf van VOF Boender te typeren als een volwaardig glastuinbouwbedrijf. Uit de teelt onder het glas wordt namelijk een volwaardig inkomen gehaald. Omdat er feitelijk sprake is van een volwaardig glastuinbouwbedrijf, is uitbreiding tot 2 hectare in overeenstemming met de Verordening Ruimte. In de bedrijfseconomische onderbouwing, welke separaat wordt bijgevoegd, wordt op de volwaardigheid ingegaan.

Agenda Landbouw

Met de Agenda Landbouw biedt de provincie Zuid-Holland een visie op de ontwikkeling van een duurzame, economisch rendabele landbouw. Daarnaast bevat de agenda een strategie om tot een dergelijke landbouw te komen en een uitwerking per regio.

In heel Zuid-Holland is duurzame, economische rendabele landbouw mogelijk. Over het geheel gezien zal de kosten-batenstructuur verbeterd moeten worden. De provincie zal daaraan bijdragen door in te zetten op de volgende speerpunten:

Verbetering van de landbouwstructuur (inclusief agrarische infrastructuur).

Vermindering van de druk op landbouwgrond. Vergroting van de regionale markt (streekproducten, diensten voor de stad).

Verduurzaming van de landbouw op basis van de Europese prioriteiten biodiversiteit, energie, waterbeheer en klimaatadaptatie.

Vergroting van toegang tot en toepassing van kennis.

De provincie Zuid-Holland is onderverdeeld in drie typen agrarische gebieden, te weten:

1. De agrarische topgebieden waar de landbouw een blijvend perspectief heeft voor productie op de wereldmarkt.
2. De agrarische gebieden met een opgave waar de huidige of toekomstige omstandigheden zullen leiden tot lagere productiviteit en rendabiliteit.
3. De agrarische gebieden onder invloed van de stad met een hoge potentie om de regionale markt te gebruiken voor de afzet van (specialistische) producten en diensten.

Het bedrijf van firma Boender ligt binnen het agrarisch topgebied. De inzet van de provincie is hier gericht op het in stand houden en verbeteren van de toegankelijkheid tot het distributienetwerk (van leverancier tot afnemer) en het verbeteren van de landbouwstructuur (verkaveling, huiskavels, schaalvergroting, et cetera).

Voor de landbouw in de topgebieden zal de provincie een bescheiden rol spelen. Het is vooral belangrijk dat bestaande provinciale kaders voldoende ruimte bieden voor de gewenste ontwikkeling van de sector. Deze ruimtelijke regie richt zich op handhaving van de agrarische functie, het tegengaan van verrommeling en het bieden van ruimte voor schaalvergroting.

Concreet wordt in topgebieden ruimte geboden voor bouwpercelen (bouwsteden) van maximaal twee hectare. In de topgebieden is schaalvergroting mogelijk. Een bouwstede van twee hectare volstaat ruimschoots voor bedrijven van ongeveer 200 melkkoeien, de benodigde machineloodsen en opslag van aardappels, uien, et cetera, en een bedrijfswoning. Deze maat verhindert aan de andere kant de komst van extreem grote gebouwen als megastallen. Bij deze maatvoering wordt inpassing van gebouwen in het landschap mogelijk geacht binnen de kaders van de gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit en regioprofielen (kroonjuwelen) Cultuurhistorie.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard (25 april 2013)

Verspreide glastuinbouw

Verspreid over het eiland liggen meerdere glastuinbouwbedrijven. Deze zijn weliswaar kleinschalig, maar ze zijn wel van invloed op de beleving van het landschap. Een aantal van deze kassen ligt op kwetsbare locaties in een open polderlandschap en daarom wordt er gestreefd naar de sanering van verspreid glas. Om toch voldoende toekomstperspectief te bieden voor bedrijven die willen groeien, wordt overwogen om op een zorgvuldig afgewogen concentratielocatie nieuwe glastuinbouw mogelijk te maken. Een goede landschappelijke inpassing is bij alle vormen van glastuinbouw een vereiste.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

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

De Structuurvisie Hoeksche Waard richt zich op:

- Een helder kader voor de ruimtelijke ontwikkeling (kwaliteit).
- Vergroting van de samenwerkings- en sturingsmogelijkheden.
- Een uitvoeringsprogramma met daaraan gekoppeld een investeringsprogramma.

Onderdeel van de Structuurvisie vormt het Ruimtelijk Plan. Het Ruimtelijk Plan is op 12 mei 2009 door de Commissie Hoeksche Waard goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009. Relevante doelen en mogelijkheden uit het Ruimtelijk Plan zijn onder meer:

- het versterken en uitbouwen van het (cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle) krekensysteem;
- de ontwikkeling van de dijken als waardevolle groene zones maar ook als locatie(s) voor functionele ontwikkelingen;
- de Zuidrand. Dit gebied is aangewezen als een gebied waar landschapsontwikkeling, de ontwikkeling van watersport en verblijfsrecreatie tot de gewenste ontwikkelingen behoren.

Het versterken van de samenhang en de continuïteit van de dijken en krekensysteem is een belangrijke opgave. De dijken en krekensysteem zijn allereerst van belang voor de veiligheid en het water-

beheer en ze leveren daarmee feitelijk de primaire bestaansvoorwaarden voor alle functies in het gebied. Daarnaast zijn het dragers van de groenblauwe structuur, zowel in het landelijk gebied als in het stedelijk gebied.

De dijken en kreken kunnen verder uitgebouwd worden tot recreatieve en ecologische verbindingen. Bij nieuwe ontwikkelingen in dijkdorpen en -linten of transformatie van bestaande bebouwing is bijzondere aandacht nodig voor de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit. De kreken kunnen een extra functie krijgen voor de waterberging en met een zorgvuldige inrichting landschappelijk versterkt worden.

De open ruimten vormen de tegenhanger van de meer verdichte dijklinten en dorpen en zijn daar onlosmakelijk mee verbonden. Behoud en versterking van de kwaliteit van de open ruimten is een uitgangspunt voor het Nationaal Landschap. Dit betekent enerzijds het behoud van grote ruimtematen en lange zichtlijnen en anderzijds de vormgeving van fraaie groene randen om de open ruimten.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Korendijk 2020

De structuurvisie Korendijk 2020 is in 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Korendijk.

Voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van Korendijk zijn drie thema's leidend:

- duurzame omgeving: gericht op het behouden en versterken van waarden en kwaliteiten van de fysieke omgeving, nu en in de toekomst. Onderwerpen die hierbij aan de orde komen zijn onder andere natuur en landschap, waterkwaliteit en -kwantiteit, cultuurhistorie en milieu.
- Leefbaarheid: gericht op een aantrekkelijke leefomgeving, niet alleen ruimtelijk, maar ook sociaal-maatschappelijk. Bijzondere aandacht gaat uit naar beleving (woonmilieus en landschapstypen) en voorzieningen (sport, sociaalmaatschappelijke functies, etc.).
- Vitaliteit; alle kansen voor een economisch gezonde gemeente. Landbouw, bedrijven, infrastructuur en recreatie kunnen hier aan bijdragen.

Om de karakteristiek van de gemeente te behouden moeten de structuurdragers van het gebied behouden en versterkt worden. Structuurdragers zijn met name de dijken met hun beplanting, de oude kreken en de grootschalige akkerbouw met zijn open karakter. Het behoud van open ruimte en rust is daarbij belangrijk. Daarnaast wordt een stimulerend beleid gevoerd voor het vergroten van de mogelijkheden voor natuurgerichte recreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie.

Bestemmingsplan Buitengebied Korendijk

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Korendijk is op 25 juni 2013 vastgesteld door de gemeente Korendijk.

Als 'onderlegger' van het bestemmingsplan gelden, naast de kreken, de bos- en natuurgebieden, de gebiedsbestemmingen, die voor het buitengebied van Korendijk alle te kenmerken zijn als agrarische gebiedsbestemmingen. De grondgebonden landbouw is sinds jaar en dag de belangrijkste en grootste grondgebruiker en –bezitter in het buitengebied van Korendijk en zal dit, zo het zich nu aan laat zien, ook de komende jaren blijven.

Ver weg het grootste deel van de agrarische bedrijven in het plangebied is een grondgebonden agrarisch bedrijf. Bij enkele agrarische bedrijven is sprake van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

In Korendijk is (nieuwe) niet-grondgebonden productie (zoals intensieve veehouderij, glastuinbouw of champignonteelt) alleen als neventak toegestaan, omdat de gevolgen hiervan op het landschap ingrijpend kunnen zijn vanwege de toename van bebouwing. Daarnaast komen glastuinbouwbedrijven, en vollegrondstuinbouwbedrijven voor. Waar niet-grondgebonden neventakken aanwezig zijn, zijn deze aangeduid.

Ondersteunend glas

Ondersteunend glas bij bestaande agrarische bedrijven is toegestaan bij:

- akkerbouwbedrijven: tot een maximum van 1.000 m²;
- vollegrondstuinbouwbedrijven: tot een maximum van 300 m², via een afwijkingsbevoegdheid tot 5.000 m²;
- gemengde tuinbouwbedrijven: tot een maximum van 10.000 m².

Nieuwe gemengde tuinbouwbedrijven met teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan.

Glastuinbouwbedrijven

In de Structuurvisie Hoeksche Waard is opgenomen dat er een concentratiegebied voor kassen aangewezen dient te worden. Een concentratiegebied is op dit moment nog niet aangewezen. Binnen de gemeente Korendijk is één glastuinbouwbedrijf aanwezig. Dit bedrijf behoudt zijn bestaande omvang en krijgt geen verdere uitbreidingsmogelijkheden. Realisatie van nieuwe glastuinbouwbedrijven is niet mogelijk.

Teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen (TOV) is voor (agrarische) kwekerijbedrijven van belang voor verlenging van het seizoen, voor een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en voor het terugdringen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze voorzieningen kunnen consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen wordt via het bestemmingsplan afgewogen, op basis van landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en agrarische motieven. Er wordt onderscheid gemaakt naar permanente en teeltondersteunende voorzieningen.

Permanente voorzieningen (stellingen, regenkapten, containervelden) zijn alleen binnen het bestaande bouwvlak toegestaan en buiten het bouwvlak enkel ter plaatse van de aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen'.

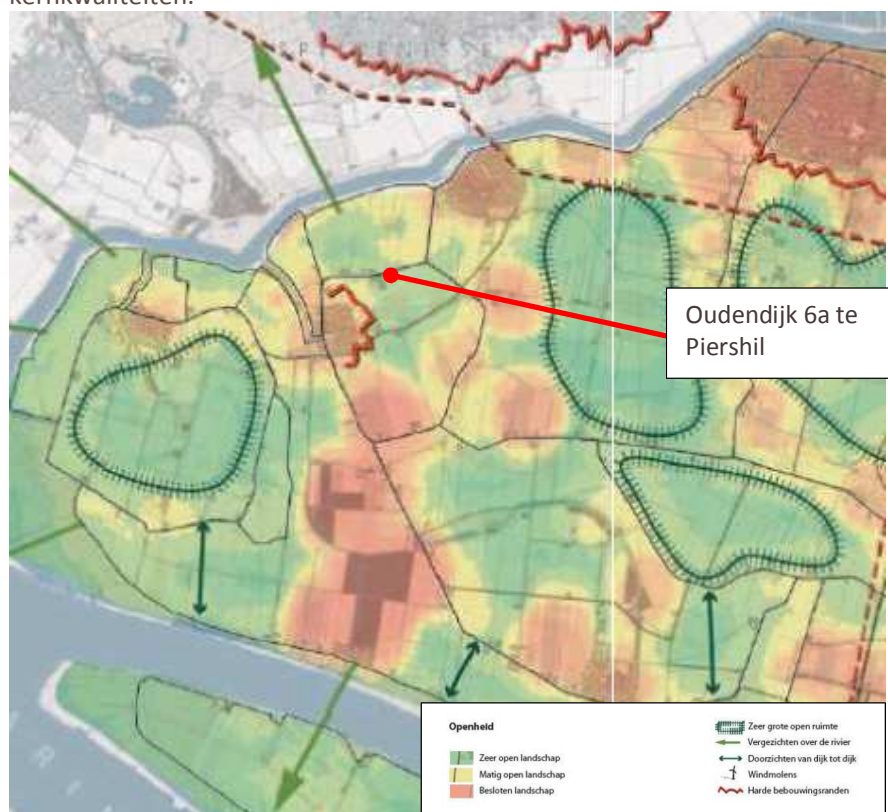
Tijdelijke voorzieningen zijn via afwijking buiten het bouwvlak toegestaan. Binnen de ecologische hoofdstructuur zijn tijdelijke TOV op voorhand uitgesloten. De tijdelijke TOV zijn geregeld via een afwijking. Bij deze voorzieningen moet vooral worden gedacht aan insectengaas, acryldoek en hagelnetten. Een belangrijke voorwaarde is dat er geen sprake mag zijn van onevenredig nadelige effecten op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden ingevolge de gebiedsbestemming. Folies zijn agrarische gebieden rechtstreeks toegestaan, omdat deze geen negatieve invloed hebben op de, binnen de agrarische gebieden aanwezige, waarden.

Landschap

De om hun openheid gewaardeerde agrarische gebieden zijn beschermd op basis van de analyse die in het kader van de regionale structuurvisie is uitgevoerd. Hiertoe is een gebiedsaanduiding 'openheid' op de verbeelding opgenomen met bijbehorende omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunningstelsel) in de regels.

Op het kaartbeeld uit de regionale structuurvisie zijn de open gebieden weergegeven. Een uitsnede van deze kaart is als figuur 3.1 opgenomen. De locatie van de firma ligt buiten een gebied dat wordt gekenmerkt als "zeer grote open ruimte".

De huidige Hoeksche Waard is een mozaïek van bedijkte polders. Het plangebied is gelegen in een oude opwaspolder. Deze opwaspolder is ontstaan uit een ovale/ronde zandplaat na de vloedgolf van 1421. Zodra zich vegetatie op de zandplaten ontwikkelde, werden deze platen voorzien van een kade. Oud-Piershil is zo ontstaan. De opwaspolder heeft een min of meer ronde vorm met een grillig dijkverloop. De polder heeft een open karakter en is grotendeels in gebruik als akkerland. Elke opwaspolder heeft een tegen de dijk aan en bij een kreek gelegen kern. Overige bebouwing ligt tegen de dijken aan en is spaarzaam in de polder zelf. Het plangebied is ook tegen de dijk aan gelegen. De Hoeksche Waard is aangewezen tot nationaal landschap. Dit betekent dat behoud en herstel van de kernkwaliteiten van dit landschap belangrijke beleidsopgaven zijn. Centraal in de ontwikkeling van het gebied Hoeksche Waard staat het behoud van het open agrarische landschap, met een focus op duurzame ontwikkeling van de landbouw en versterking van de gebiedsspecifieke landschapskenmerken, zoals krekens, het patroon van verspreide dorpen en de typische verkavelingsstructuren. Agrarisch landgebruik en duurzame ontwikkeling van de landbouw levert een essentiële bijdrage aan het behoud van deze bovengenoemde landschappelijke kernkwaliteiten.



Figuur 3.1: kaartbeeld uit de regionale structuurvisie

Door een goede landschappelijke inpassing wordt het harde contrast tussen het glas en het omliggende akkerland verzacht. De landschappelijke inpassing van de uitbereiding van het glastuinbouwbedrijf van de Firma Boender focust zich op een drietal punten:

1. Openheid;
2. Verkavelingsstructuur;
3. Landschappelijke inpassing door middel van beplanting (zie paragraaf 2.5).

Openheid

Het plan is gelegen in een oude opwaspolder welke zich kenmerkt door de grote openheid en lange zichtlijnen. Een bepalend criteria voor de uitbereiding van de kassen voor firma Boender is het rekening houden met de openheid van het landschap.

Ter plaatse van de van de Oudendijk 4, 6 en 6a is de openheid van de polder reeds aangetast door de aanwezigheid van kassen van firma Boender en Van Oort. De toevoeging van glas zal plaatsvinden achter de bestaande kas van firma Boender en voor een belangrijk deel in de luwte van de kas van Van Oort. De impact op de openheid van de polder als gevolg van deze uitbreiding is daarmee gering.

In de structuurvisie Hoeksche Waard wordt ingezet op het behoud van lange zichtlijnen. De uitbreiding van de kas aansluitend op de reeds bestaande kas heeft geen gevolgen voor de lange zichtlijnen. Deze blijven behouden.

Verkavelingsstructuur

Kenmerkend in deze polder zijn de grote blokvormige kavels met agrarische gebruik. Belangrijk is om versnippering van de ruimte te voorkomen door bebouwing en beplanting te koppelen aan de dijk en de erven.

Door uitbreiding van het bedrijf blijft het huidige polderpatroon in stand, en wordt sterker geaccentueerd doordat de rechthoekige kavel opgevuld wordt. De bebouwing volgt de richting van de polderstructuur. Als gevolg van de uitbreiding van het kassenareaal wordt geen inbreuk gedaan op de gebiedsspecifieke landschapskenmerken, zoals krekken, dijk en het patroon van verspreide dorpen.

3.5 Conclusie

Binnen het agrarisch topgebied laat het provinciaal beleid bouwvlakken toe met een oppervlakte van 2 hectare. Bij deze maatvoering wordt inpassing van gebouwen in het landschap mogelijk geacht binnen de kaders van de gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit en regioprofielen (kroonjuwelen) Cultuurhistorie. De wens van firma Boender is om een glastuinbouwbedrijf te realiseren met een oppervlakte 2 hectare. Ten opzichte van de bouw mogelijkheden van een landbouwbedrijf verschilt deze oppervlakte niet wezenlijk.

De locatie van firma Boender is gelegen in het polderlandschap van Korendijk. Ter plaatse van de Oudendijk 4, 6 en 6a is de openheid van de polder reeds aangetast door de aanwezigheid van kassen van firma Boender en Van Oort. De toevoeging van glas zal plaatsvinden achter de bestaande kas van firma Boender en voor een belangrijk deel in de luwte van de kas van Van Oort. De impact op de openheid van de polder als gevolg van deze uitbreiding is

gering. Door een goede landschappelijke inpassing wordt het harde contrast tussen het glas en het omliggende akkerland verzacht.

Als gevolg van de uitbreiding van het kassenareaal wordt geen inbreuk gedaan op de gebiedsspecifieke landschapskenmerken, zoals kreken, dijken en het patroon van verspreide dorpen. De landschappelijke waarden van de oude opwaspolder worden niet wezenlijk aangetast.

In de structuurvisie Hoeksche Waard wordt ingezet op het behoud van lange zichtlijnen. De uitbreiding van de kas aansluitend op de reeds bestaande kas heeft geen gevolgen voor de lange zichtlijnen. Deze blijven behouden.

Door uitbreiding van het bedrijf blijft het huidige polderpatroon in stand, en wordt sterker geaccentueerd doordat de rechthoekige kavel opgevuld wordt. De bebouwing volgt de richting van de polderstructuur. Als gevolg van de uitbreiding van het kassenareaal wordt geen inbreuk gedaan op de gebiedsspecifieke landschapskenmerken, zoals kreken, dijk en het patroon van verspreide dorpen.

Binnen de Hoeksche Waard is het realiseren van een afgewogen concentratielocatie, waar nieuwe glastuinbouw mogelijk wordt gemaakt, op korte en middellange termijn niet in zicht. In het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard werd hierop ingezet. Een eventuele uitplaatsing van het bedrijf naar een dergelijke locatie is daarom niet aan de orde.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Bij een ontwikkeling waarbij de functie niet veranderd of niet gevoeliger wordt, is in eerste instantie geen bodemonderzoek nodig, tenzij de locatie als 'verdacht' is aangemerkt. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

De gronden waarop de uitbreiding van de glasopstanden zullen plaatsvinden zijn momenteel deels in gebruik voor de tuinbouw (containerveld) en deels als akkerbouwgrond. De wens van firma Boender is om deze gronden her te bestemmen in "Glastuinbouw". Aan het feitelijke gebruik van de grond verandert niets, behalve dat in de gewenste situatie de teelt plaatsvindt onder geconditioneerde omstandigheden, te weten teelt onder glas. De functie van de bodem wijzigt niet en blijft in gebruik als productiemiddel.

Vanaf de Oosthoeksedijk liep in het verleden een trambaan met een ruime bocht door de polder naar Piershil. Deze oude trambaan lag op ongeveer 150 meter afstand ten zuiden van het perceel van de firma. Verder blijkt uit oude historische kaarten dat ter plaatse van het perceel geen sloten aanwezig waren. Gesteld kan worden dat de betreffende gronden altijd in gebruik zijn geweest als land- en tuinbouwgrond. Er hebben geen bodembedreigende activiteiten op de grond hebben plaatsgevonden. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek in het kader van de bestemmingswijziging is daarom niet noodzakelijk.

Voorafgaand aan het indienen van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het areaal aan glas zal de firma een verkennend bodemonderzoek overleggen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de locatie beschouwd kan worden als een onverdachte locatie voor wat betreft de bodemverontreiniging. Een verkennend bodemonderzoek kan daarom in deze fase achterwege blijven.

4.2 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

De locatie waar de uitbreiding wordt gerealiseerd vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Haringvliet. Dit gebied ligt op circa 3 kilometer afstand van de projectlocatie. Ook is de locatie niet gelegen in of op korte afstand van de Ecologische Hoofdstructuur.

Soortenbescherming

Het plangebied is momenteel in gebruik als land-/ tuinbouwgrond. Het land wordt jaarlijks intensief bewerkt. Een oppervlakte van 1.600 m² is in gebruik als containerveld. Dit veld is afgedekt met plastic waarop de containers staan. Op het achterste gedeelte van het perceel worden momenteel akkerbouwproducten geteeld. Het plangebied kan daarom als ernstig verstoord worden aangemerkt en zal daardoor niet een aantrekkelijk leefgebied zijn voor (beschermde) soorten.

Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie van EZ is inzichtelijk gemaakt welke planten- en diersoorten mogelijk in het geding zijn bij de voorgenomen ontwikkeling. In het plangebied komen naar verwachting de volgende beschermde soorten voor:

| | Nader onderzoek nodig | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------|--|-----|
| vrijstellings-regeling Ffw | Tabel 1 | | brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, huisspitsmuis en konijn steenuil bruine kikker en gewone pad | Nee |
| ontheffings-regeling Ffw | Tabel 2 | | Rietorchis | Nee |
| | Tabel 3 | bijlage 1 AMvB | geen | |
| | | bijlage IV HR | alle vleermuizen | Nee |

| | | | | |
|--|--------|--------------|--|-----|
| | Vogels | cat. 1 t/m 4 | Kerkuil en buizerd | Nee |
| | Vogels | cat. 5 | koolmees, pimpelmees, spreeuw, ekster, zwarte kraai. | Nee |

Tabel 1-soorten

Indien werkzaamheden worden uitgevoerd is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Tabel 2-soorten

De rietorchis is een rijkbloeiende ongeveer 20 cm hoge orchidee. De soort groeit op natte oevers. De oevers liggen vaak aan de waterzijde van een rietland. De orchidee heeft een zonnige standplaats nodig en een goede waterkwaliteit. De plant is – zoals de naam al aangeeft – strikt gebonden aan goed ontwikkelde rietlanden.

Een dergelijk habitat is binnen het plangebied of in de sloten langs het plangebied niet aanwezig. De kans dat de rietorchis een duurzame populatie of zelfs een tijdelijke groeiplek heeft binnen het plangebied is nagenoeg nihil.

Vleermuizen

Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen (tabel 3 Bijlage IV HR) is in dit geval niet noodzakelijk. De enige locatie waar vleermuizen kunnen verblijven is in de bestaande gebouwen op het perceel. Aangezien bij de uitvoering van het plan geen gebouwen en/of opstallen worden gesloopt, kan nader onderzoek achterwege blijven.

Over het perceel is geen migratieroute aanwezig voor vleermuizen. Daarom treedt er geen verstoring van de vleermuizen op als gevolg van de realisatie van dit plan. Hier komt nog bij dat het perceel landschappelijk zal worden aangekleed door middel van het planten van bomen en struiken. De bomen die geplant zullen worden kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen.

Kerkuil

De kerkuil broedt bij voorkeur op donkere plaatsen. In Nederland zijn ze daarbij vrijwel volledig aangewezen op boerenschuren, kerktorens en andere gebouwen. De kerkuil broedt tegenwoordig in ongeveer 90% van de gevallen in nestkasten die in deze gebouwen zijn geplaatst. De voortplantingsplaats is als zodanig in gebruik in de periode van februari tot en met half augustus. De voortplantingsplaats is na de voortplantingsperiode vaak ook als rust- en verblijfplaats in gebruik.

Het plangebied is geen geschikte habitat voor de kerkuil. Daarom is voor deze soort geen nader onderzoek of een ontheffing van de Ffw nodig.

De buizerd

De nesten van buizerds zijn in de regel te vinden in de bosrand in bomen tussen 6 en 27 meter hoogte, meestal direct langs de stam tussen 1/3 en 2/3 van de boomhoogte. Het nest wordt van februari tot en met augustus gebruikt. In de periode maart tot en met juli zijn er eieren of jongen in het nest aanwezig.

Het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats voor de buizerd. Daarom is voor deze soort geen nader onderzoek of een ontheffing van de Ffw nodig.

Broedvogels

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl). Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Aangezien er geen bebouwing wordt gesloopt dan wel bomen worden gekapt, zullen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen worden verstoord.

Conclusie

Het project zal geen negatieve invloed hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van natuurgebieden of op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Ook zal geen verstoring optreden van beschermde diersoorten. Door het aanbrengen van beplanting aan de zuid- en oostzijde van de kas wordt het leefgebied voor enkele soorten juist verbeterd. De bosclementen zijn ecologisch waardevol en dienen als broedplaats en foerageergebied voor vogels en bloesem voor insecten. Om verstoring van de eventueel voorkomende broedvogels binnen het plangebied te voorkomen, dienen de (bouw)werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

4.3 Archeologie

Normstelling en beleid

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Onderzoek

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 wordt als leidraad gebruikt om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. In combinatie daarmee zijn aanbevelingen gedaan voor het vertalen van verwachtingen naar beleid. In de Erfgoedverordening is het beleid ten aanzien van de archeologische verwachtingen doorvertaald.

De projectlocatie ligt binnen een gebied dat een middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft. In een dergelijk gebied geldt dat vanaf een omvang van 500 m² en een diepte van 0,5 m onder maaiveld een onderzoeksplicht.

Het perceel van VOF Boender is in 1974 om de 10 meter op een diepte van 1,10 meter gedraineerd. Vervolgens is in 1989 tussen de bestaande buizen in nogmaals gedraineerd. Hierdoor liggen op zijn hele perceel nu om de 5 meter drainagebuizen op een diepte van 1,10 m. Als gevolg van de drainagewerkzaamheden is de bodem tot een diepte van 1,10 meter verstoord.

Omdat de uitbreiding echter een grotere oppervlakte bestrijkt dat 500 m² en de poeren, waarop de kas gebouwd zal worden, tot op een diepte van circa 60 centimeter onder het maaiveld worden aangebracht, stelt de gemeente in ieder geval een archeologisch bureauonderzoek verplicht. Afgesproken is om dit bureauonderzoek uit te voeren op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Dit betekent wel dat de archeologische waarde op het perceel blijft rusten.

Conclusie

Op basis van de archeologische verwachtingenkaart geldt ter plaatse van het perceel van VOF Boender een middelhoge waarde. In een dergelijk gebied geldt dat vanaf een omvang van 500 m² en een diepte van 0,5 m onder maaiveld een onderzoeksplicht. In overleg met de gemeente is besloten om het archeologisch onderzoek uit te voeren op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd op het perceel.

4.4 Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen een geluidzone van kracht. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

Onderzoek

Deze onderbouwing is opgesteld in verband met de wens van firma Boender om de bestemming van het perceel te wijzigen in glastuinbouw. Na bestemmingswijziging zal het kassencomplex worden vergroot tot maximaal 2 hectare. Een kassencomplex is een niet-geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh.

Ten opzichte van de geluidbelasting van het bedrijf in de nieuwe situatie op de omliggende bedrijven kan worden gesteld dat deze nagenoeg ongewijzigd zal blijven. De wijziging van de bestemming heeft 'slechts' tot gevolg dat de buitenteelt wijzigt in de teelt onder glas. Per saldo vindt er geen vergroting plaats van het teeltareaal dat bij het bedrijf hoort. Als gevolg van het wijzigen van de teeltwijze zal de productie van het bedrijf toenemen. Dit zal echter niet leiden tot aanzienlijk grotere aan- en afvoerbewegingen.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in verband met de wijziging van de bestemming in "Glastuinbouw". Binnen deze bestemming is het mogelijk om kassen te bouwen. Kassen is een niet-geluidgevoelige bestemming.

Als gevolg van de uitbreiding van het glasareaal zal de geluidbelasting op omliggende bedrijven nagenoeg niet wijzigen. Nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk) als deel van de Wet Milieubeheer (titel 5.2 in de WM). Met de inwerkingtreding van deze wet, is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk) vervallen.

Met de invoering van het criterium 'niet in betekende mate' (artikel 5.16 lid 4 WM) hoeven besluiten die onder dat criterium vallen niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden.

Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteiteisen)' (NIBM) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzings valt, dan wel met het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens overschrijdt.

Besluit en Regeling 'niet in betekende mate' 2007

In het Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' is exact bepaald in welke gevallen een project niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. uw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt*;
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw*;
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*;
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium);
- e. kinderboerderijen*.

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

Onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het wijzigen van de bestemming van de locatie Oudendijk 6a in Piershil in "Glastuinbouw" heeft slechts een geringe toename van de verkeersbewegingen tot gevolg die als NIBM zijn aan te merken. Derhalve hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek plaats te vinden.

Volgens de Grootchalige Concentratiekaart Nederland bedraagt de concentratie PM10 (fijn stof) ter plaatse van de projectlocatie tussen de 24 en 26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze concentraties zijn ruim lager dan de jaargemiddelde grenswaarden van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De concentratie NO₂ bedraagt ter plaatse van het projectgebied tussen de 25 en 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee blijven de concentraties ruim onder de jaargemiddelde grenswaarden van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Conclusie

De ontwikkelingen kunnen als NIBM worden beschouwd, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de ontwikkelingen. Omdat daarnaast de achtergrondconcentraties laag zijn, bestaan er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dan ook geen belemmeringen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering, die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden die horen bij de verschillende milieucategorieën zijn in onderstaand schema opgenomen. In deze tabel is de reductie die mag worden toegepast ten opzichte van gemengd gebied/bedrijfswoningen zichtbaar gemaakt.

| Milieucategorie | Richtafstand t.o.v rustige woonwijk | Richtafstand t.o.v gemengd gebied/bedrijfswoningen |
|-----------------|-------------------------------------|--|
| 1 | 10 | 0 |
| 2 | 30 | 10 |
| 3.1 | 50 | 30 |
| 3.2 | 100 | 50 |
| 4.1 | 200 | 100 |
| 4.2 | 300 | 200 |
| 5.1 | 500 | 300 |
| 5.2 | 700 | 500 |
| 5.3 | 1.000 | 700 |
| 6 | 1.500 | 1.000 |

Tabel 1: Milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden tot rustige woonwijk en gemengd gebied

“Rustige woonwijk”

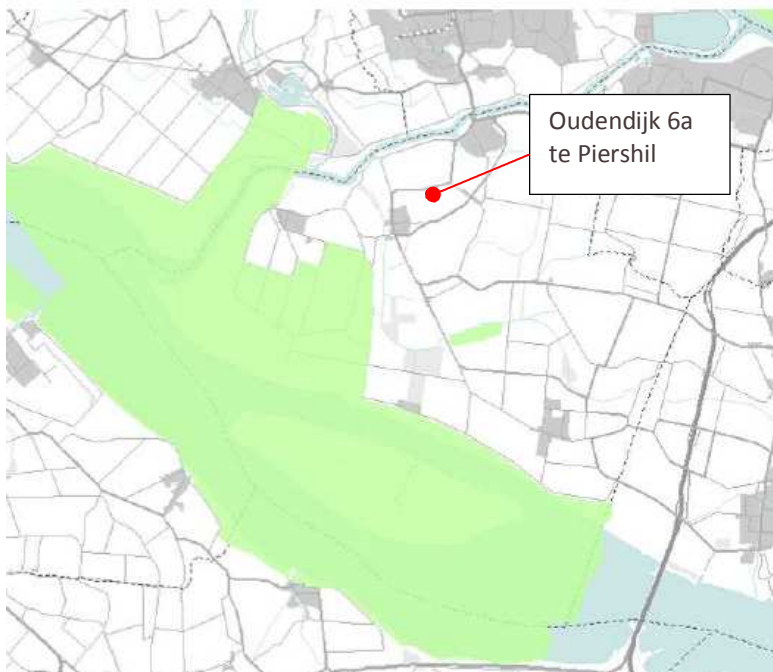
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

“Gemengd gebied”

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

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 toestaan. 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. In figuur 4.1 is het stiltegebied binnen en nabij het plangebied weergegeven.



Figuur 4.1: uitsnede kaart Stiltegebieden (Provincie Zuid-Holland, 2011).

Onderzoek

Ten aanzien van milieuzonering van het glastuinbouwbedrijf ten opzichte van woningen van derden in het buitengebied wordt als richtlijn conform de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) – categorie 2 toegepast. Voor de woning op het perceel aan de Oudendijk 6 dient een afstand van 10 meter aangehouden te worden. Dit is de dichtstbijzijnde woning van derden. Deze afstand bedraagt in werkelijkheid circa 91 meter.

De locatie aan de Oudendijk 6a in Piershil ligt buiten het stiltegebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de wijziging van de bestemming van het perceel Oudendijk 6a in “Glastuinbouw” niet in de weg.

4.7 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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.

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedrukaardgastransportleidingen is het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) uit 2011 van toepassing. Dit besluit is in de plaats getreden van de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984 en de circulaire 'Bekendmaking van de voorschriften ten behoeve van de zonering langs brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' uit 1991. Het besluit regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is hiermee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. De regels in het besluit zijn gericht tot de exploitant van een buisleiding en het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening.

Afhankelijk van druk en diameter, gelden voor dergelijke leidingen verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden. De toetsingsafstand geeft de maximale afstand aan waarover de risico's van buisleidingen worden beoordeeld. Binnen de toetsingsafstand dient de wenselijkheid van de ontwikkeling te worden afgewogen. De bebouwingsafstand wordt aangehouden tot gevoelige bebouwing en andere kwetsbare objecten. Binnen de bebouwingsafstand mogen geen nieuwe objecten worden gerealiseerd. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van overige functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

Onderzoek

In figuur 4.2 is een uitsnede van de kaart opgenomen waarop de risicobronnen zijn aangegeven.



Figuur 4.2: Risicobronnen bestemmingsplan Buitengebied

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit de kaart van de risicobronnen blijkt dat de 10-6/jaar-contour van het PR (en kort daar om heen) zich (beperkt) geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

De dichtstbijzijnde risicobron is een bovengrondse propaantank op het perceel van A.A. van der Heiden (akker- en tuinbouw), Spuiweg 3 te Piershil (reservoir 3 m³). De 10-6/jaar-contour van het PR van deze tank ligt op grote afstand van het perceel van de firma. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico (GR)

In het buitengebied van Korendijk bevinden zich twee tankstations waar LPG wordt verkocht. Dit betreft het Autobedrijf G.J. Van der Velden, Ridder van Dorplaan 3 in Zuid-Beijerland (reservoir 20 m³) en het tankstation B.L.P. Nobel, Buitenom 1 in Nieuw-Beijerland (reservoir 20 m³). De GR van deze tankstations blijven ruim onder de oriënterende waarde (Bevi-richtwaarde).

Railvervoer gevaarlijke stoffen

Binnen of nabij het projectgebied bevinden zich geen spoorwegen (waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt).

Wegvervoer gevaarlijke stoffen

Ten oosten van het projectgebied bevindt zich de autosnelweg A29. De afstand tot het plangebied (circa 6,7 kilometer) is echter zodanig dat hier geen sprake is van een relevant externe veiligheidsrisico.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen in de nabijheid van de projectlocatie is zodanig gering dat, gelet op de hiervoor geldende drempelwaarde uit de (concept) Handleiding Risicoanalyse Transport, geen sprake is van enig relevant externe veiligheidsrisico rond deze wegen.

Watervervoer gevaarlijke stoffen

Ten zuiden van de projectlocatie op circa 5,3 kilometer bevindt zich het Haringvliet. Uit tellingen over de periode 2006-2009 is gebleken dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze vaarwegen zeer beperkt is. De vaarwegen maken derhalve ook geen deel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Bovendien is de afstand tot de projectlocatie dusdanig groot dat er geen sprake is van enig relevant externe veiligheidsrisico.

Buisleidingen

In het noordelijk deel van het buitengebied van Korendijk liggen een aantal buisleidingen waarmee gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Binnen de contour PR 10-6/jaar van deze leidingen bevinden zich in het buitengebied geen kwetsbare objecten. Daarmee voldoet het plan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Conclusie

De externe veiligheid staat de wijziging van de bestemming van het perceel aan de Oudendijk 6a in Piershil in "Glastuinbouw" niet in de weg.

4.8 Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van waterschap Hollandse Delta.

Waterkwantiteit

De voorliggende onderbouwing voorziet in een planologische regeling voor het vergoten van de glasopstanden met 10.000 m². De gronden waarop de kassen worden gebouwd zijn momenteel deels in gebruik als containerveld. Dit betreft een oppervlakte van 1.500 m². De gronden die als containerveld in gebruik zijn, zijn afgedekt met waterdicht plastic. De toename aan verharding bedraagt derhalve netto 8.500 m².

Het waterschap Hollandse Delta hanteert voor de toename aan verharding en de daarmee samenhangende versnelde afstroom de beleidsregel "Versnelde afvoer van hemelwater van nieuwe verhard oppervlak". Dit betekent dat voor de toename aan verharding met meer dan 250 m² er gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater. Als compensatie in de vorm van oppervlaktewater niet mogelijk is, dan is compensatie in de vorm van een separaat compensatiebassin een optie. Bij compensatie in de vorm van het graven van oppervlaktewater geldt dat een toename boven de 250 m² er 10% gecompenseerd dient te worden. Bij compensatie in de vorm van een bassin zal de benodigde capaciteit in m³ berekend moeten worden.

Als gevolg van de bestemmingswijziging wordt het mogelijk gemaakt dat het areaal aan glasopstanden binnen het projectgebied toeneemt. Gezien de toename aan verhard oppervlak valt het plan binnen de reikwijdte van de Keur en moet een ontheffing worden aangevraagd bij het waterschap.

Waterkwaliteit

Voor de bouwwerkzaamheden is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Onderzoek

In het kader van de watertoets is het plan voorgelegd aan het waterschap Hollandse Delta. De resultaten van deze overleggen zijn in deze paragraaf verwerkt.

Conclusie

Op basis van de bestemming "Glastuinbouw" heeft firma Boender de planologische mogelijkheid om het glasareaal met 10.000 m² uit te breiden. De netto uitbreiding aan verhard oppervlakte bedraagt 8.500 m² aangezien een deel van de bodem is voorzien van een laag plastic. Wanneer de planologische mogelijkheid wordt benut, dan is 850 m² aan watercompensatie noodzakelijk. Deze compensatie moet gerealiseerd worden binnen hetzelfde peilgebied als waar de kas wordt gebouwd. Een alternatieve optie is om een separaat compensatiebassin aan te leggen.

Met een aanvraag om omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de glasopstanden zal tegelijkertijd een Watervergunning bij het waterschap aangevraagd worden om de compenserende maatregelen en eventuele andere waterschapsbelangen te reguleren.

4.9 Verkeer en parkeren

Normstelling en beleid

De verkeersaantrekkende werking van een functie/gebied is een belangrijk, ruimtelijk relevant criterium. Bij de ontwikkelingen in het buitengebied van Korendijk geldt dat in principe er geen of nauwelijks sprake mag zijn van verkeersaantrekkende werking, omdat de meeste wegen in het buitengebied hier niet op berekend zijn en de kernkwaliteiten van het gebied, waaronder rust en stilte, niet ten goede komt.

Onderzoek

Als gevolg van de uitbreiding van het areaal aan glas zullen de vervoersbewegingen van en naar het bedrijf slechts in geringe mate toenemen. De verkeersaantrekkende werking als gevolg van de uitbreiding van het glasareaal is gering.

Het bedrijf ligt niet in het stiltegebied, waar de kernkwaliteit is gericht op rust en stilte.

Op het erf behorende bij het bedrijf is ruim voldoende parkeergelegenheid voor zowel personenauto's als voor vrachtauto's.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat de bestemmingswijziging niet in de weg.

5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van het veegbestemmingsplan van de gemeente Korendijk. In dit bestemmingsplan worden de initiatieven die in strijd zijn met het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Korendijk, maar wel passend zijn binnen het beleid en tijdig zijn ingediend, meegenomen. Het veegbestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Een ieder kan gedurende deze termijn een inspraakreactie indienen.

Overleg


In het kader van vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan / besproken met de overlegpartners van de gemeente.

Ontwerp

De reacties van de inspraak en de overlegpartners worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De kosten van de ruimtelijke onderbouwing worden volledig door de initiatiefnemer gedragen.



Zwartewaterallee 14
Postbus 240
8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 62

e info@rombou.nl
i www.rombou.nl
