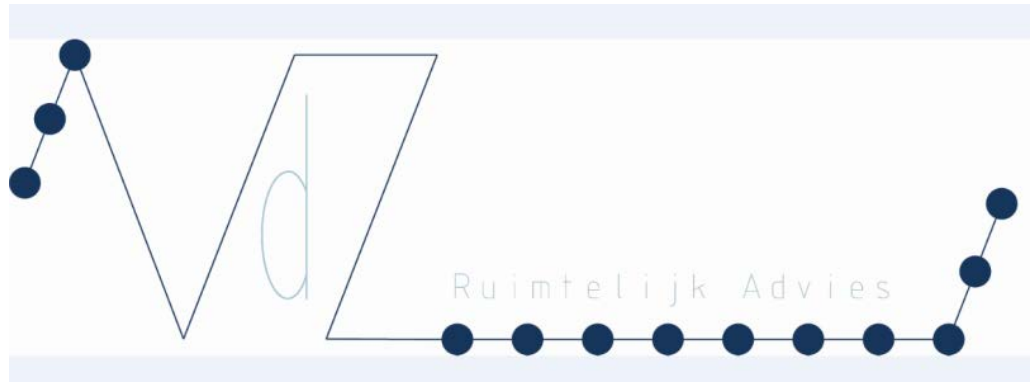




Bestemmingsplan

Camping de Kreek

Gemeente Hoeksche Waard

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	4
1.3	Doel van dit bestemmingsplan en onderliggend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Ontstaansgeschiedenis en typering gebied	5
2.3	Gewenste/ nieuwe situatie	9
3	Beleidskader	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Regionaal beleid	24
3.5	Gemeentelijk beleid	31
4	Milieu- en omgevingsaspecten	36
4.1	Inleiding	36
4.2	Milieu-aspecten	36
4.3	Omgevingsaspecten	55
5	Juridische opzet van het plan	66
5.1	Inleiding	66
5.2	De regels en verbeelding	66
6	Procedure en economische uitvoerbaarheid	69
6.1	Procedure	69
6.2	Economische uitvoerbaarheid	69

Bijlagen

- Bijlage 1: QRA, Dow Propyleen Transportleiding traject gemeente Oud-Beijerland, Dow Benelux BV, 9 juli 2015
- Bijlage 2: Nota van beantwoording overlegreacties, gemeente Oud-Beijerland
- Bijlage 3: Nota van beantwoording zienswijzen, gemeente Hoeksche Waard
- Bijlage 4: Berekening groepsrisico, SAB, 24 juli 2019

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Zinkweg in de gemeente Oud-Beijerland is sinds ca. 1965 camping “de Kreek” gelegen. Op het terrein is ook een als burgerwoning in gebruik zijnd gebouw aanwezig. Hoewel het gebruik sinds die tijd onderbroken is geweest, is er nooit een volledig dekkende juridisch-planologische regeling voor opgeworpen. Anderzijds is er ook nooit een handhavingprocedure gestart. Bovendien is in 1965 is door de gemeente Nieuw-Beijerland een bouwvergunning voor het omzetten van een fruitschuur naar een toiletgebouw en een exploitatievergunning ten behoeve van de camping afgegeven. Later heeft de provincie Zuid-Holland op basis van de Caravan- en tentenverordening op 13 maart 1978 een tentenvergunning afgegeven voor 65 caravans voor de duur van 1978 tot 1982. De camping is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Beijerland, echter kampeermiddelen, zoals zomerhuisjes, chalets en sta-caravans zijn niet toegestaan. Ook is aan het bestemmingsplandeel voor De Kreek goedkeuring onthouden, hetgeen te maken had met de aanwezigheid van buisleidingen en de mogelijke aanleg van de A4.

De vraag is of en in hoeverre de camping met al haar gebruiks- en bouwelementen alsnog positief bestemd kan worden.

De problematiek is de volgende: omstreeks 1982 is een uitbreiding van de camping door zowel de provincie als de gemeente Nieuw-Beijerland geweigerd in verband met de aanwezigheid van een ondergrondse buisleiding van Dow Chemicals die onder het terrein loopt en die voor ontploffingsrisico's zorgt vanwege de propyleen die erdoor vervoerd wordt. Het perceel is kort daarna overgedragen naar de gemeente Oud-Beijerland. Vanwege de onduidelijkheid omtrent de precieze risico's is nooit overgegaan tot een positieve planologische regeling, maar omgekeerd bleek er ook geen solide (politieke) basis voor handhaving. Thans is er duidelijkheid omtrent de risico's. Verder op in deze toelichting wordt hier nader op ingegaan. De conclusie luidt alvast dat de risico's als aanvaardbaar mogen worden geacht. Een positieve bestemming ligt in de rede omdat:

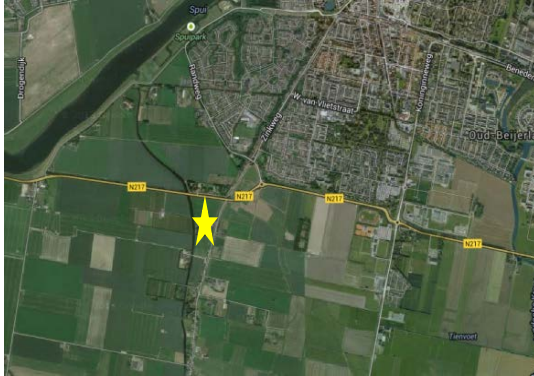
- Het gebruik al sinds 1965 aanwezig is en deels vergund¹;
- Er geen klachten bekend zijn met betrekking tot de camping;
- De camping (in potentie) een positieve bijdrage kan leveren aan het toeristisch klimaat;
- De camping nagenoeg aan het zicht onttrokken wordt door een omringende groen-singel en derhalve ruimtelijk en landschappelijk ingepast is.

Voor een 10-tal caravans geldt dat daar al geruime tijd permanent in gewoond wordt, zodanig lang, dat het gebruik in dit bestemmingsplan onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht wordt. Dat houdt in, dat dit gebruik door specifiek de genoemde personen gecontinueerd mag worden. Als het gebruik door deze personen beëindigd wordt, is permanente bewoning niet meer toegestaan.

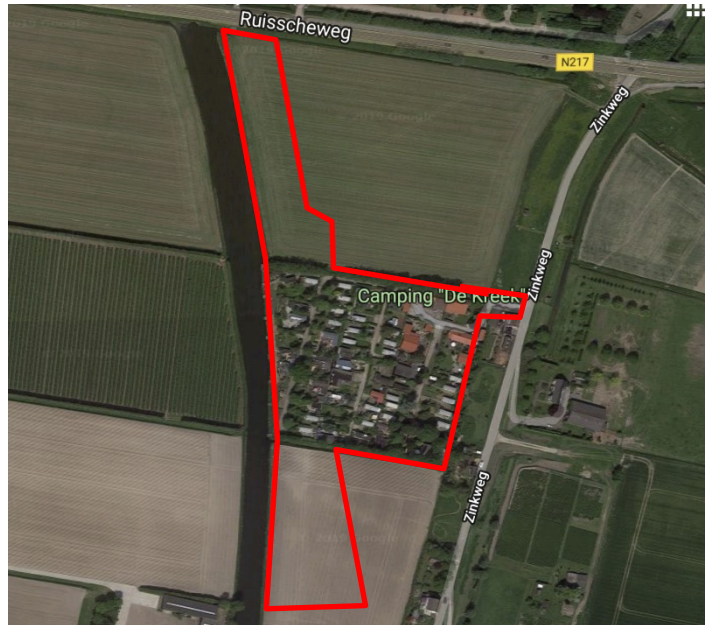
¹ GS heeft ontheffing verleend van de Caravan- en tentenverordening voor het hebben van maximaal 65 caravans. Ook een exploitatievergunning voor het runnen van een camping is aanwezig.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de Zinkweg, even ten zuiden van het dorp Oud-Beijerland en omvat het gehele terrein van de camping, zie navolgende luchtfoto. De exacte begrenzing komt tot uitdrukking op de verbeelding.



(globale) ligging plangebied



1.3 Doel van dit bestemmingsplan en onderliggend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dient tot doel de camping de Kreek van een juridische-planologische basis te voorzien. In het bestemmingsplan – Uitbreidingsplan in hoofdzaak (1^e herziening – 12 augustus 1949) zijn aan de onderliggende gronden de “Bepalingen voor akkerbouw, veeteelt en tuibouwbedrijven” toegekend. Op deze gronden is het vestigen van een camping niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie. In de navolgende hoofdstukken wordt de haalbaarheid beoordeeld. In hoofdstuk 3 staat een toets aan het ruimtelijk relevant beleid van de diverse overheden. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 bevat een algemene uitleg van de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft tot slot aan welke procedure wordt doorlopen.

2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

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

2.2 Ontstaansgeschiedenis en typering gebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Oud-Beijerland. Het buitengebied van Oud-Beijerland ligt met name ten zuiden van het dorp. Het gebied betreft een rationeel verkavelde polder tussen de Oud-Beijerlandsche Kreek en globaal genomen de Zinkweg.

Het landschap in Oud-Beijerland staat in verband met het landschap in de Hoeksche Waard, het eiland waar het dorp toe behoort. Het landschap bestaat uit verschillende polders die op verschillende momenten zijn samengevoegd. Deze polders samen vormen de Hoeksche Waard. Vanaf het begin van de jaartelling beïnvloedden de Romeinen het landschap van de Hoeksche Waard. Na duizenden jaren van natuurlijke landschapsvorming begon nu de invloed van de cultuur op het landschap duidelijk te worden. In de Hoeksche Waard lagen Romeinse nederzettingen, die zich uitbreidden tot een stedelijke agglomeratie. Het economisch kerngebied strekte zich in ieder geval uit tussen 's Gravendeel en de Stougjesdijk, waarbij de grootste bewoningsconcentraties aan de toenmalige Rijn/Maasloop (de huidige Binnenbedijkte Maas) en de zijarmen van deze rivier lagen.

Tussen 1539 en 1653 werd op grote schaal ingepolderd en werden veel nieuwe dorpen gesticht en kreeg het gebied het karakter van een cultuurlandschap. Sinds deze tijd is het gebied in gebruik als landbouwgebied, waarvan het gebruik steeds verder is geïntensiveerd. Het grootste deel van het landelijk gebied van Oud-Beijerland ligt in deze oude aanwas-polders.

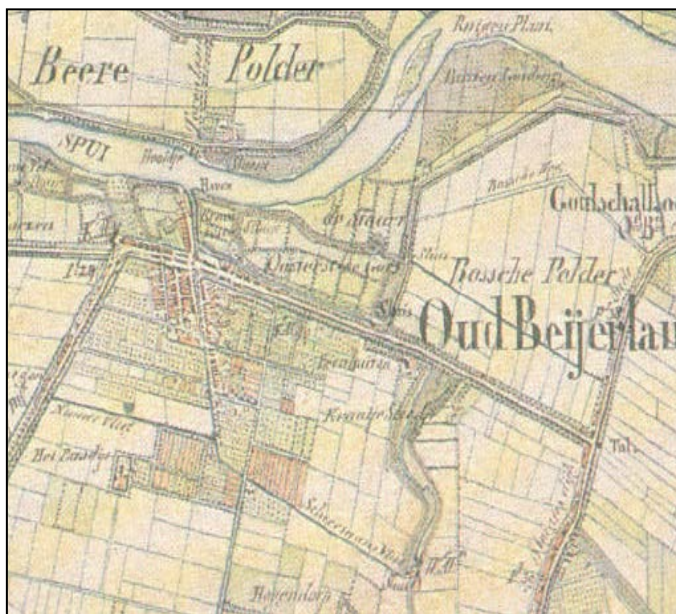
Op navolgende kaarten uit de Historische Atlas is goed zichtbaar dat Oud-Beijerland in een soort “polderland”(inpolderingen om kreken) is gebouwd, dat wordt begrensd door de dijk van de Zinkweg aan de westzijde en de Stougjesdijk aan de Oostzijde. Een zinkdijk is een dijk die van oorsprong niet erg stevig was en regelmatig wegzakte.

Opvallend is verder dat er in het verleden een aanzienlijk deel als fruitteeltgrond in gebruik is, meer dan in de huidige situatie. De bodemgesteldheid leent zich naast akkerbouw ook goed voor fruitteelt.

Het open landschap wordt ruimtelijk geleed door boomgaarden en de al dan niet van bomen voorziene dijken. In contrast hiermee staan de kreekbeddingen die opvallen door hun grillige verloop in het overigens vlakke land met rechte wegen en kavelgrenzen. Gedeeltelijk zijn de kreken verdwenen door ophoging tot aan het maaiveld van het omringende gebied.



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



Kreekbeddingen

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

De kreeken in de Hoeksche Waard stonden oorspronkelijk via zeearmen in verbinding met het open water. Na inpoldering zijn sommige kreeken midden in de polder komen

te liggen, zonder verbinding met andere kreeklopen of buitendijks water. Ze zijn dus de restanten van stroomgeulen uit het oorspronkelijke getijdengebied. In Oud-Beijerland gaat het om (restanten van) de Oud-Beijerlandsche Kreek.



Oud-Beijerlandsche Kreek

Camping “De Kreek” maakte ooit onderdeel van de landschappelijke functionele structuur. De eerste exploitant, de heer Hofmeester, had een fruitteeltbedrijf van ca. 2 ha. en heeft omstreeks 1965 het initiatief opgevat een deel van dat terrein te draineren en om te zetten naar camping. De camping heeft haar naam te danken aan de ligging aan de Oud-Beijerlandsche Kreek, direct ten oosten van het plangebied. Het gebied is dicht ‘bebouwd’ met stacaravans, een bedrijfswoning en tal van aan de camping ondersteunende gebouwen zoals bergingen, schuurtjes en een toiletgebouw. Een gebouw in het noordoosten deed aanvankelijk dienst als bedrijfswoning, doch is lange tijd als burgerwoning in gebruik. Een gebouw direct ten zuiden vervult nu de functie als bedrijfswoning.



Het terrein kent geen ontworpen structuur en logische opbouw. Het geheel is min of meer organisch ontstaan en geeft een enigszins verrommeld indruk. Het geheel is vanaf de openbare weg echter niet tot nauwelijks zichtbaar, vanwege de aanwezigheid van een dikke groene afscherming. Om die reden is niet sprake van een storend element. De ontsluiting op de Zinkweg is eenvoudig vormgegeven, maar functioneert.

In een negental verspreid over het terrein gelegen caravans wordt geruime tijd permanent gewoond, zie navolgende afbeelding (caravans ter plaatse van zwarte vlakken m.u.v. no.25, dit is een blauw vlak).



Caravans die geruime tijd permanent bewoond zijn

2.3 Gewenst/ nieuwe situatie

Bij de herziening van het bestemmingsplan van Oud-Beijerland is de camping buiten het plangebied gehouden. Op dat moment bestond er nog geen duidelijkheid over de exacte risico's met betrekking tot de buisleiding van DOW. Inmiddels is die duidelijkheid er wel en is gebleken dat er geen onaanvaardbare risico zijn. De $PR10^{-06}$ contour bedraagt 0 m en het GR ligt onder de oriëntatiewaarde. Zie meer in detail paragraaf 4.2.7. Ook voor het overige bestaat er geen aanleiding de camping niet positief te bestemmen. De camping is reeds sinds ca. 1965 aanwezig en sinds die tijd organisch tot haar huidige omvang en aard gekomen. De interne logistiek van het terrein is niet logisch en het terrein is zeer dicht bebouwd met stacaravans (totaal aantal standplaatsen bedraagt momenteel 61). Hier valt dus in de toekomst wellicht een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te winnen, bij algehele transformatie. Voor algehele transformatie is momenteel geen concreet plan. De camping is echter landschappelijk afgeschermd en er zijn geen klachten bekend bij de gemeente omtrent het functioneren van de camping. De camping mag als passend in de omgeving worden beschouwd. De locatie beschikt, gezien de ligging aan de Oud-Beijerlandsche Kreek en in het waardevolle open polderlandschap van de Hoeksche Waard, alsook nabij van het dorp Oud-Beijerland met haar voorzieningen, over een meer dan behoorlijke potentie tot het bieden van een verblijfsrecreatieve voorziening voor de regio. De regio en de gemeente Oud-Beijerland hebben de beleidsmatige wens uitgesproken de (verblijfs) recreatieve sector in de Hoeksche Waard te willen promoten en stimuleren (zie meer in detail hoofdstuk 3).

Woning. De camping gaat verscholen achter de beplanting



Zicht op de locatie van de camping vanuit noorden

Het buitengebied van Oud-Beijerland heeft recreatief en toeristisch potentieel. Voor het grootste gedeelte is dit toe te schrijven aan de landschappelijke kernkwaliteiten die er in het buitengebied aanwezig zijn. Naast enkele campings in het buitengebied kan er nog geïnvesteerd worden in goede fiets- en wandelpaden. Ook kan de Oud-Beijerlandsche Kreek nog meer worden benut als toeristisch en recreatief potentieel.

Het potentieel hangt samen met de regio Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard heeft veel potentie als toerisme en recreatiegebied. Voor de regio en ook de gemeente is het daarmee een belangrijk ontwikkelingsthema. De ligging van de Hoeksche Waard ten opzichte van omliggende stedelijke regio's vormt een enorm potentieel voor de ontwikkeling van intensieve en extensieve dagrecreatie. Voor recreatie

kan worden ingezet op het bijzondere patroon van kreken en dijken met historische haventjes en dijkdorpen en de ligging aan de Delta met uitgestrekte natuurgebieden en goede watersportmogelijkheden. Voor het buitengebied van Oud-Beijerland betekent dit bijvoorbeeld dat de kreek en de dijken recreatieve potentie hebben.

Een positieve bestemming van De Kreek past bij deze analyse. Wellicht biedt de camping nu nog niet het gewenste hoogwaardige niveau, maar door een positieve bestemming kunnen in ieder geval de huidige voorzieningen blijven voortbestaan en komt een mogelijke toekomstige transformatie een stapje dichterbij.

Het maximaal aantal standplaatsen dat is toegestaan is afgestemd op het huidige aantal en bedraagt 61. Verder is een oppervlakte van 300 m² aan gebouwen toegestaan ten dienste van de camping, zoals een toiletgebouw, onderhoudsgebouw e.d. alsmede een kampeerwinkel van maximaal 50 m². De woning bij de entree is positief bestemd als burgerwoning. Bekend is tot slot dat in enkele eenheden sprake is van permanente bewoning. Dit gebruik wordt niet toegestaan, aangezien dit in strijd is met gemeentelijk- en provinciaal beleid. Bovendien voldoen de stacaravans niet aan het Bouwbesluit.

De stacaravans zijn als gebouw aan te merken. Volgens vaste jurisprudentie is een gebouw of werk duurzaam verenigd met de grond in de zin van artikel 3:3 van het BW wanneer het naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Staat vast dat een gebouw of werk bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven, dan is de technische mogelijkheid om het bouwsel te verplaatsen niet meer van belang. De stacaravans zijn ter plaatse al langere tijd aanwezig; de wielen zijn niet (altijd) meer aanwezig, etc. In een aantal gevallen zijn stacaravans gekoppeld ('tegen elkaar geplaatst'). Er wordt dan een wand verwijderd, zodat de stacaravans intern verbonden zijn. Er ontstaat aldus één gebouw, en dus, 1 stacaravan. De oppervlakte bedraagt dan meer dan de toegestane 35 m². Echter, omdat het in bouwkundig opzicht gezien duidelijk gaat om 2 stacaravans, telt het 'ene' gebouw nog wel als twee standplaatsen. Het is m.a.w. niet de bedoeling dat door het koppelen van stacaravans, waardoor deze als 1 stacaravan zijn aan te merken, er meer stacaravans geplaatst kunnen worden. De maximale bebouwingsdichtheid die op het terrein gewenst is, is namelijk bereikt. Voor de zogenaamde gekoppelde stacaravan is een grotere oppervlakte mogelijk, namelijk 2x35=70 m².

Verder wordt zoals aangegeven een aantal caravans geruime permanent bewoond. Een recreatieterrein is in planologisch opzicht geen aangewezen/logische plek om te wonen. Het park is ontstaan als toeristische voorziening en moet deze functie ook behouden. Het terrein is niet ingericht en ontworpen op de woonfunctie, die heel andere eisen stelt ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte, hoeveelheid parkeervoorzieningen, afvalvoorzieningen, bereikbaarheid voor hulpdiensten, ontsluiting, bereikbaarheid per ov, nabijheid van (dag)voorzieningen en scholen, etc. Met het planologisch toevoegen van woningen in het buitengebied wordt daarnaast al sinds jaar en dag zeer terughoudend omgegaan. De enkele omstandigheid dat in enkele objecten permanent gewoond wordt, doet hier niet aan af.

Anderzijds bestaat er gezien de lange tijd dat hier permanent gewoond wordt, ook geen aanleiding handhavend op te treden. Er is daarom voor gekozen om het gebruik

onder het persoonsgebonden overgangsrecht te plaatsen. Wel dienen er meerdere fysieke aanpassingen gedaan zodat voldaan kan worden aan het Bouwbesluit.

Voor alle negen caravans geldt dat (voldoende) geforceerde ventilatie ontbreekt. Omdat bijna al deze caravans verwarmd worden middels open verbrandingstoestellen is dit een belangrijk onderdeel. Ook gezien het feit dat het binnenklimaat van de aanwezige lucht sneller vervuult dan bij een reguliere woning. Ventilatie mag hierbij niet afhankelijk zijn van menselijk handelen (zoals het openen van een raam), maar moet structureel en duurzaam geregeld zijn. Bij enkelen ontbreekt het aan de aanvoer en bij anderen aan de afvoer. Bij sommige caravans zal het beiden aangepast moeten worden.

Ook geldt voor al deze caravans dat de isolatiewaarde en de aanwezigheid van schadelijke en ioniserende stoffen niet kon worden vastgesteld. Hiervoor is destructief onderzoek nodig wat in deze eerste inventarisatie niet wenselijk was. Consequentie van een (te) lage isolatiewaarde is dat de bewoners in de winter extra dienen te verwarmen.

Consequentie van een eventuele aanwezigheid van schadelijke en ioniserende stoffen is dat bewoners blootgesteld worden aan mogelijke gezondheidsrisico's. Of dit aan de orde is, is afhankelijk van een vervolgonderzoek. Advies luidt dit de bewoners te benoemen als aandachtspunt en besluiten uit te gaan van eigen verantwoordelijkheid van de bewoner.

Zorgdragen voor een duurzaam verwarmingsmiddel die alle ruimten warm kan houden. Indien gezorgd wordt voor een afdoende verwarming is het uitwijken naar een Zibro niet nodig. Een Zibro dient ten alle tijde vermeden te worden.

Vanuit de wet WMO zijn er een aantal voorzieningen waar wellicht vanuit de caravan geen of lastig aanspraak op gemaakt kan worden, omdat het geen woning is.

Verder zijn er per caravan nog aanvullende maatregelen nodig.

Het persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen in artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening ('Bro'). Deze bepaling geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om persoonsgebonden overgangsrecht in een bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 3.2.3 Bro luidt als volgt: Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 3.2.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

2.3.1 Leidingen

Nabij de camping loopt een aantal ruimtelijk relevante leidingen:

- Dow Propylene, 6 inch, 100 bar (propyleen) van Dow Benelux, noord-zuid (deze loopt ook door het plangebied);
- Aardolieleiding, 8 inch, 80 bar (natgas), Nederlandse Aardolie Maatschappij;
- Gasleidingen W-507-01 40 bar, 12 inch, W-507-07, 40 bar, 6 inch, W-507-10, 40 bar, 6 inch (aardgas) N.V. Nederlandse Gasunie;
- Aardolieleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Zie verder paragraaf 4.2.7 en hoofdstuk 5 hoe met de leidingen is omgegaan.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het nieuwe Bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Beoordeling en conclusie

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling

Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant.

Beoordeling en conclusie

Het plan legaliseert een reeds lange tijd aanwezige camping met de standplaatsen die er op staan; en staat daarnaast permanente bewoning toe bij wijze van persoonsgebonden overgangsrecht voor een 10-tal objecten. De locatie is gezien de aard gelegen in het landelijk gebied, maar gelet op het begrip Bestaand Stedelijk Gebied en de jurisprudentie hieromtrent volgt dat de locatie toch is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). BSG wordt in het Besluit ruimtelijke ordening namelijk gedefinieerd als: bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouw-kundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Of een locatie als BSG is aan te merken hangt volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State af van:

- ☐ de omstandigheden van het geval;
- ☐ de specifieke ligging;
- ☐ de feitelijke situatie;
- ☐ het bestemmingsplan, en;
- ☐ de aard van de omgeving

Onder deze omstandigheden -de camping is hier al meer dan 50 jaar- is het plan gelegen in BSG en niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde.

3.2.4 Structuurvisie Buisleidingen 20121-2035 (2012)

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

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

enkele decimeters. In de strook liggen enkele leidingentunnels. De leidingen verbinden zowel bedrijven onderling als de industrie met Moerdijk, Zeeland, Limburg en het buitenland.

Het Rotterdamse havenbedrijf wil de resterende nog beschikbare ruimte in de leidingenstrook vooral bestemmen voor het onderling verbinden van bedrijven binnen het havengebied. Het rijk erkent de noodzaak hiervan en wil dat buisleidingen voor het langeafstandstransport van gevaarlijke stoffen zo snel mogelijk het gebied kunnen verlaten. Aan de noordzijde voorziet de visiekaart in een ontsluiting (onder de Nieuwe Waterweg door, via Maassluis). Ten zuiden van het havengebied bevestigt het rijk de strook door Voorne-Putten die al was opgenomen in het Structuurschema Buisleidingen van 1985. Deze strook begint op de Maasvlakte en sluit in de gemeente Binnenmaas aan op de Leidingenstraat Nederland tussen Pernis en de Belgische grens bij Antwerpen. Op dit gedeelte is in de gemeente Brielle een aftakking naar Europoort in het Rotterdamse havengebied voorzien. Op voorstel (zienswijze) van het Havenbedrijf Rotterdam is na overleg met de gemeenten Bernisse en Spijkenisse een tweede aftakking opgenomen op de grens van deze gemeenten om een directe verbinding mogelijk te maken met de Botlek. Daarmee wordt het Rotterdamse havengebied, dat een lengte kent van 35 km op vier plaatsen ontsloten voor buisleidingen. Voor deze extra strook zal nog een zienswijzeprocedure worden gevolgd (indicatieve strook).



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

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

Beoordeling en conclusie

In de gemeente Oud-Beijerland loopt een buisleidingenstrook; deze loopt ten noorden van het plangebied. Het bestemmingsplan voorziet in de legalisatie van een reeds 50 jaar bestaande camping. Gelet hierop, kan een nadere toets aan de SER-ladder achterwege blijven. De behoefte is aangetoond daar de camping al 50 jaar onafgebroken bezet is. Er is ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verder zijn er geen gevolgen op de waterhuishouding, zie paragraaf 4.3.1.

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (2019)

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn er operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

De Omgevingsvisie omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).
-

In de genoemde provinciale ruimtelijke structuurvisie, Visie de Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld door de provincie Zuid-Holland op 9 juli 2014, geeft de provincie Zuid-Holland in één integraal document haar visie op het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid. Dat beide thema's integraal worden behandeld is juist in deze provincie belangrijk aangezien hier de ruimtelijke ontwikkeling en de mobiliteitsontwikkeling sterk met elkaar samenhangen, met haar internationale economische complexen, hoge verstedelijkingsgraad en open landschappen.



Uitsnede kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur

Vier rode draden

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
 2. vergroten van de agglomeratiekracht,
 3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
 4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.
- Bij onderhavig plan zijn met name belang 1, 2 en 3 van belang.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie Zuid-Holland wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit hoofdzakelijk opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. De infrastructuur biedt, hoewel druk bereden, nog veel kansen. Er staat in Zuid-Holland slechts nog een beperkt aantal toevoegingen op stapel in het infrastructuurnetwerk, vooral ontbrekende schakels.

'Beter benutten en opwaarderen' betekent in het stedelijk gebied vooral verdichten, herstructureren en transformeren. Met de Visie Ruimte en Mobiliteit neemt de provincie een aantal maatregelen waarmee het aanbod aan woningen beter aansluit op de vraag. De bestaande plancapaciteit wordt geactualiseerd. De provincie biedt samenwerkende gemeenten ruimte om eigen keuzes te maken, maar stelt waar nodig ook grenzen.

2. Vergroten agglomeratiekracht

Het stedelijk gebied van Zuid-Holland ontwikkelt zich tot één agglomeratie met een internationaal sterke ligging. De drie grote economische complexen groeien naar elkaar toe, fysiek maar vooral in de vorm van samenwerkingsverbanden en wederzijdse versterking: de mainport Rotterdam, de vier greenports (Westland-Oostland, Duin- en Bollenstreek, Boskoop en Aalsmeer) en de kennis- en diensteneconomie die zich concentreert op de as tussen Leiden en Dordrecht. Onderhavig plangebied is hierbij gelegen in laatstgenoemde regio.

Door verschillende organisaties in elkaars nabijheid te brengen, ontstaan clustervoordelen. De provincie draagt bij aan de ruimtelijke voorwaarden om de potentiële schaal- en clustervoordelen zo veel mogelijk te realiseren en te benutten. Er zijn hiervoor in de eerste plaats uitstekende verbindingen: een goede inpassing in nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. In de tweede plaats is er een beleid voor nodig van concentratie en specialisatie, op locaties die ook onderling goed verbonden zijn. De provincie maakt daar afspraken over met haar regionale partners.

3. Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Karakteristiek voor Zuid-Holland is de combinatie van drie deltalandschappen: veen-, rivieren- en kustlandschappen. De provincie biedt de nodige flexibiliteit om ook in het buitengebied maatwerk en dynamiek mogelijk te maken. Tegelijk verschaft zij duidelijkheid over de soms kwetsbare kwaliteiten die de Zuid-Hollandse landschappen maken tot wat ze zijn, en keuzes die de provincie maakt om deze te beschermen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat een nieuw handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit. Behoud én ontwikkeling van kwaliteiten staan hierin centraal. De systematiek biedt kansen voor nieuwe dynamiek in het landelijk gebied.

Handelingskader Ruimtelijke Kwaliteit			
	Categorie 3 Groene ruimte	Categorie 2 Specifieke waarde	Categorie 1 Bijzondere kwaliteit
Inpassing	ja	na goedkeuring	na goedkeuring
Aanpassing	na goedkeuring	na goedkeuring	nee
Transformatie	na goedkeuring	nee	nee

De essentie van het handelingskader is een drieslag in de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en een drieslag in gebiedscategorieën. Naarmate de invloed van een ontwikkeling geringer is en de waarden in een gebied minder kwetsbaar of bijzonder zijn, is de bemoeienis van de provincie kleiner. Een voorgenomen initiatief wordt aange-merkt als 'inpassing', 'aanpassing' of 'transformatie'. De aansluiting bij de aard en de schaal van het landschap is bepalend: een 'inpassing' sluit erop aan, een 'transformatie' verandert beide, een 'aanpassing' sluit wel bij de schaal maar niet bij de aard van het landschap aan of andersom. In principe staat het gemeenten vrij om inpassingen in de groene ruimte toe te laten. Voor aanpassingen of transformaties is een positief kwaliteitsoordeel van de provincie nodig.

Hierbij maakt ook de karakteristiek van de locatie uit. In delen van de groene ruimte is de flexibiliteit minder. In gebieden met een specifieke, bijzondere waarde wil de provincie ieder initiatief voor inpassing of aanpassing op zijn merites beoordelen en is transformatie bij voorbaat uitgesloten.

Ondanks het nieuwe handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit, zijn bouwprojecten uit landschappelijk oogpunt niet altijd een verrijking. Daarom heeft de provincie aan nieuwe, gebiedsvreemde ontwikkelingen de mogelijkheid van een maatschappelijke tegenprestatie verbonden. Wie zich een deel van het landschap toe-eigent voor een nieuw gebiedsvreemd gebruik, wordt gevraagd om dat te compenseren door een landschappelijke verbetering mogelijk te maken, bij voorkeur in het gebied zelf.

De volgende uitleg hoort bij de drie categorieën.

- 1 Inpassing. Dit betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling, passend bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
- 2 Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed, of de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zonodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

- 3 Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Op de ruimtelijke hoofdstructuurkaart (zie eerdere afbeelding) ligt het plangebied binnen een rivierdeltalandschap; de Hoeksche Waard is een voormalig eiland. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. Een opgave is het om de recreatieve gebruikswaarde van de eilanden te vergroten in combinatie met een gebiedsspecifieke, in de omgeving passende inrichting. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.

Als ruimtelijke kwaliteit is het gebied vervolgens benoemd als herkenbaar open zee-kleipolderlandschap.

Een zeeleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

De richtlijnen zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen;
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren;
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwas-polders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeeleilandschap;
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders;
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Binnen de polders zijn linten gelegen. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven. Er kunnen verschillende typen linten onderscheiden worden; de Zinkweg is een *dijklint*: de bebouwing staat op of tegen de dijk. Er is weinig ruimte voor nieuwe bebouwing.

Richtpunten:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

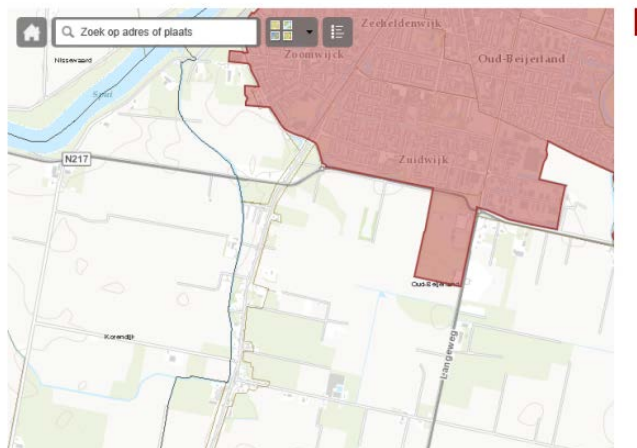
De Hoeksche Waard wordt in de visie ook als deelgebied beschouwd. Rond de hoogwaardige landbouw in de Hoeksche Waard, de dominante economische sector in dit gebied, speelt een aantal ruimtelijk-economische vraagstukken. Dat zijn bijvoorbeeld de beschikbaarheid van goede landbouwgrond, de verkeersontsluiting, de verduurzaming van de energievoorziening en schaalvergroting. In de Hoeksche Waard vormt de ontwikkeling van goede en recreatief aantrekkelijke overgangen tussen stad/dorp en land een opgave.

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het “bestaand stads- en dorpsgebied” (BSD). De provincie verstaat daaronder: ‘het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD. Diverse locaties in en nabij het stedelijk gebied zullen een andere functie krijgen die op die plek passender is, zowel vanuit behoefte als vanuit kwaliteit.

Verblijfsrecreatiegebieden variëren binnen dit idee van relatief open en groene campings tot terreinen met stacaravans en complexen met recreatiebungalows en bijbehorende voorzieningen. Er is sprake van een tendens tot herstructurering en opwaardering, waarbij campings worden bebouwd, stacaravans worden vervangen door bungalows, of bungalowterreinen worden heringericht. Bij verblijfsrecreatiegebieden is van belang dat ze een aantrekkelijke, recreatieve uitstraling hebben en qua locatie, schaal, inrichting en kwaliteit van de randen goed passen in hun omgeving.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plangebied is volgens de definitie van de provincie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied; het gaat om een bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing van een bedrijf, te weten de camping. Echter, de camping bevindt zich qua karakter in het buitengebied van de gemeente. Dit wekt verwarring op. In de toelichting bij de Verordening staat (aanvullend) het volgende: *Gedeputeerde Staten zullen periodiek in overleg met de gemeenten een kaart van het BSD vaststellen. De definitie blijft echter maatgevend.*



Indicatieve kaart BSD

Deze kaart is inmiddels opgesteld en te vinden onder:

<http://staatvan.zuid-holland.nl/Paginas/Cijfers%20en%20kaarten/Kaarten/BSD.aspx>.

De camping valt op deze kaart niet binnen BSD. Zoals aangegeven, heeft de kaart geen juridische status; in de regels van de Verordening wordt er niet naar verwezen. De situatie doet zich voor, dat de volgens de definitie van de Verordening de camping binnen BSD valt, maar op de indicatieve kaart niet. Volgens vaste jurisprudentie moet bij een onduidelijke regeling deze in het voordeel van de initiatiefnemer/eigenaar worden uitgelegd; het gaat derhalve om BSD.

Door een positieve bestemming van de camping wordt het recreatief product dat wordt aangeboden bestendigd. Bovendien kunnen bezoekers de Oud-Beijerlandse kreek beleven. Doordat een bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch-recreatief klimaat, bestaat er een meer solide basis waardoor er eenvoudiger gelden beschikbaar kunnen komen voor bijvoorbeeld onderhoud van de Kreek. De wezenskenmerken van het dijklint en de openheid van de polder wordt niet aangetast; de camping ligt in/nabij het meer besloten dijklint (en niet zozeer in de open aanwaspolder), is landschappelijk ingepast en niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid Holland (2019)

De Omgevingsverordening is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het programma. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking ligt mede ten grondslag aan de regeling. Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Alleen als binnen BSD geen ruimte is voor een specifieke stedelijke ontwikkeling kan een nieuw uitleglocatie buiten BSD in gebruik worden genomen. Om deze reden heeft de provincie bestaand stads- en dorpsgebied aangewezen (zie voorgaande paragraaf).

Onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

De conclusie is dat het plangebied gelet op deze omschrijving onder bestaan stads- en dorpsgebied valt. Bovendien betreft een stedelijke ontwikkeling die in overeenstemming is met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Het plan is in overeenstemming met de Verordening.

Conclusie

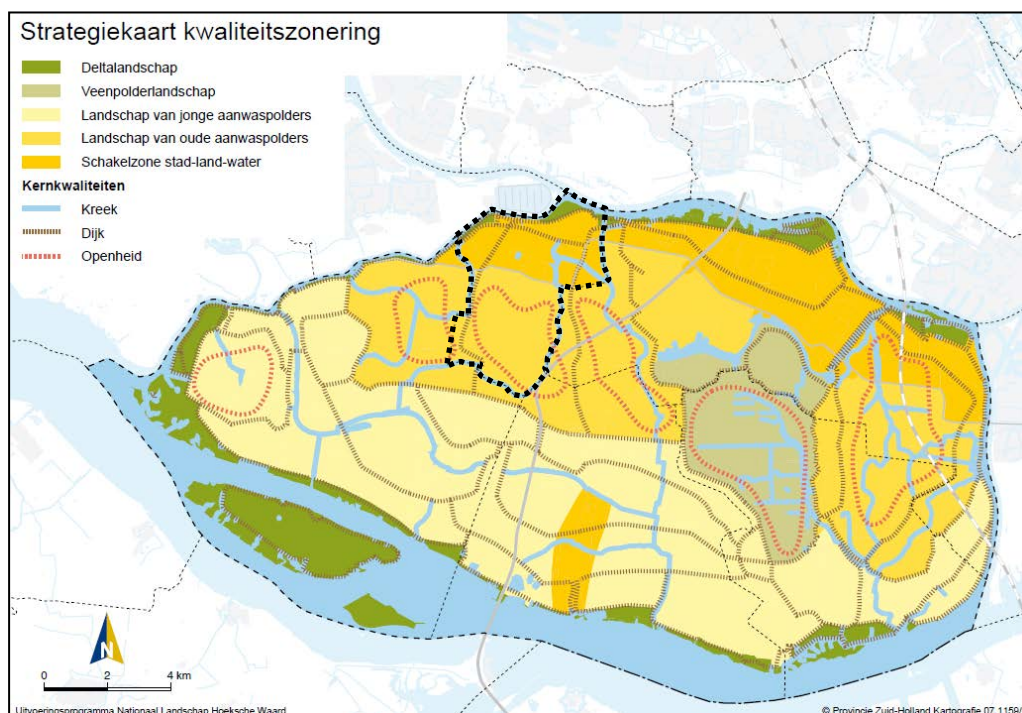
Het plan is in overeenstemming met provinciaal beleid.

3.3.3 Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Hoeksche Waard 2007-2013

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

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

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



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

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

De ontwikkeling is hier vooral gericht op versterking en verbreding van de grondgebonden landbouw, met mogelijkheden voor natuurontwikkeling, recreatief medegebruik, recreatieve voorzieningen en versterking van de landschapskenmerken. Omdat deze landschapscategorie wat minder kwetsbaar is dan het landschap van de jonge aanwaspolders, is er meer ruimte voor ontwikkeling van genoemde functies. Het initiatief past zodoende binnen het Uitvoeringsprogramma.

3.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de overwegingen die in bovenstaande paragrafen gemaakt zijn, is het initiatief in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard (2008)

De structuurvisie Hoeksche Waard is vastgesteld door de verschillende gemeenteraden van de regio in juli 2009. Het uitgangspunt van de visie is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Naast de kernkwaliteiten (het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid) zijn ook historische dorpskernen en dijklinten aangegeven omdat deze bepalend zijn voor de kwaliteit van het Nationaal Landschap.

De in de structuurvisie opgenomen integratiekaart biedt een toetsingskader voor ontwikkelingen.

Landschap

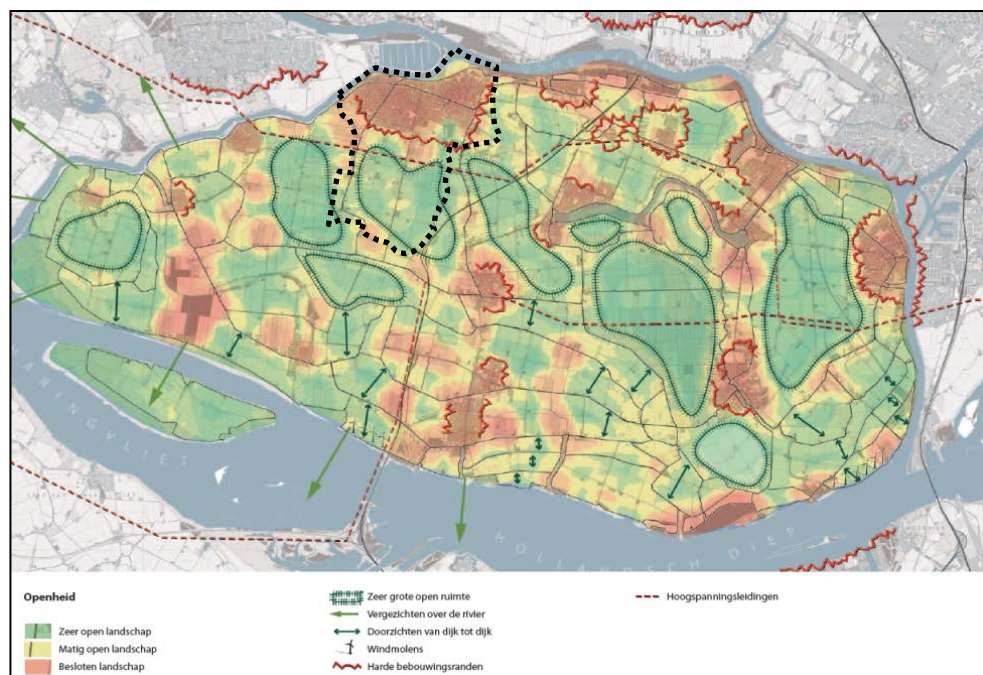
De Hoeksche Waard is in de Nota Ruimte en de provinciale structuurvisie aangewezen als Nationaal Landschap. Dit houdt in dat de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten behouden moeten blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. In de Nota Ruimte zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid benoemd tot de drie kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Met de inwerkingtreding van de SVIR (zie paragraaf 3.1) is de idee van Nationale Landschappen verlaten, echter de waarden zijn er nog wel en de beleidsmatige doorvertaling naar provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid bestaat ook nog.

Openheid

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

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

De noordelijke helft van de gemeente heeft een meer besloten karakter door de overgang van het buitengebied naar de kern (rood en geel). Ook de Zinkweg en de camping zijn als zodanig getypeerd.



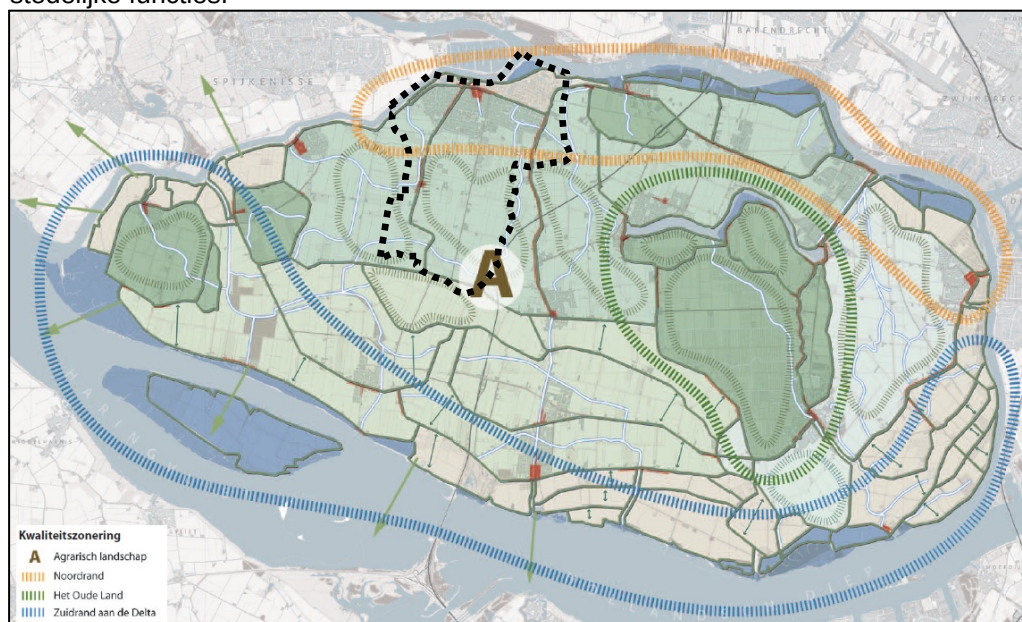
Openheid in de Hoeksche Waard (bron: Commissie Hoeksche Waard)

Ontwikkelingen in het landschap

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

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

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



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

Natuurontwikkeling

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

De Oud-Beijerlandsche Kreek kan worden uitgewerkt tot een groenblauwe structuur met accent water en natuur. Duurzaam waterbeheer wordt gestimuleerd: verbeteren waterkwaliteit, vergroten waterbergend vermogen. Extra waterberging is nodig om te voldoen aan NBW norm en voor stedelijke uitbreiding. Daarnaast zijn kreken aangewezen als ecologische verbindingszone. De kreken zullen verder uitgebouwd worden tot een samenhangende structuur voor natuur, waterberging en recreatie. De reeds

uitgevoerde kreekprojecten moeten een vervolg krijgen op nieuwe plekken. Naast de kreken vormen de dijken de dragers van de groenblauwe structuur.

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

Recreatie en toerisme

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

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

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

In het verleden is veel geïnvesteerd in de recreatieve routestructuur, maar toch laat de toegankelijkheid van het buitengebied nog te wensen over. Er zijn weinig vrij liggende wandel- en fietspaden en de recreatieve uitlopmogelijkheden vanuit de dorpen zijn beperkt. Vaak is recreatief verkeer op dijk- en polderwegen nog vermengd met auto-verkeer of agrarisch verkeer. Ook zijn er weinig mogelijkheden voor kanovaren of paardrijden. Een verdere uitbouw van het recreatieve netwerk van paden en 'knooppunten' met ondersteunende voorzieningen (informatievoorziening, picknickmogelijkheden, sanitair, horeca etc.) is prioriteit nummer één in de toeristisch- recreatieve ontwikkelingsstrategie van de regio. Met name de dijken en de Oud-Beijerlandsche kreek bieden hiervoor uitgelezen aanknopingspunten.

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

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

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

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

Onderhavig initiatief draagt bij aan het toeristisch-recreatief klimaat van de regio. Op het terrein kan wellicht in de toekomst een kwaliteitsverbetering worden doorgevoerd, bijvoorbeeld door middel van transformatie. Dit is momenteel niet aan de orde. Een positieve bestemming van het terrein vormt echter een belangrijke basisvoorwaarde voor die eventuele toekomstige transformatie.

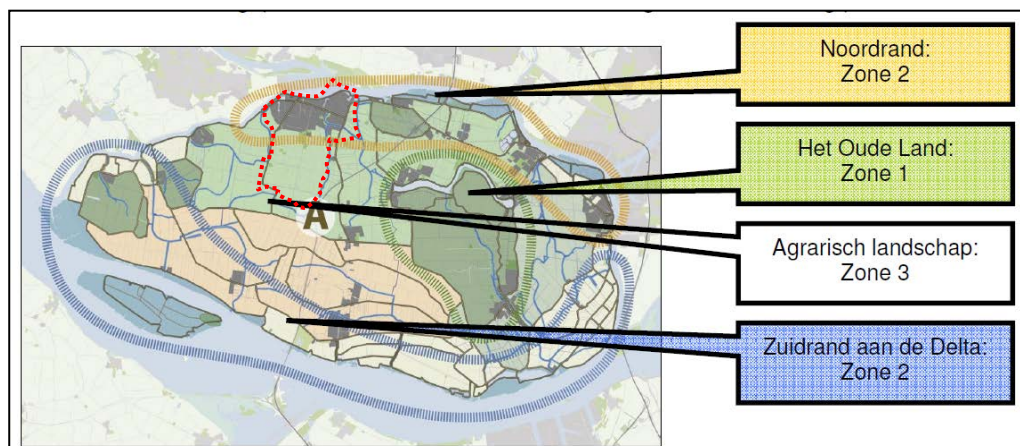
3.4.1 Kampeerbeleid Hoeksche Waard (2008)

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

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

Ruimtelijke zonering

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



Nadere uitwerking ruimtelijke zonering uitbreiding en nieuwvestiging kampeerterreinen

Het plangebied ligt in de zone Agrarisch landschap. In het Agrarisch landschap zijn incidenteel mogelijkheden voor nieuwvestiging en uitbreiding van een recreatief-toeristisch bedrijf, mits goed ingepast en niet ten nadele van de agrarische en de landschappelijke structuur. Het initiatief past derhalve in het kampeerbeleid (voor een toets aan de agrarische structuur, zie paragraaf 4.2.5 en 4.2.6).

3.4.2 Hoofdlijnen voor kampeerterreinen en bed & breakfast

Kampeesterreinen

Een regulier kampeesterrein kan als zodanig worden bestemd in een bestemmingsplan, mits het bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt. Het terrein mag jaarrond voor kamperen worden gebruikt. Chalets, trekkershutten en tenthuisjes zijn vergunningvrij indien ze maximaal 55 m² aan oppervlakte hebben en maximaal 3,60 meter hoog zijn. De toegestane oppervlakte van een vrijstaande of aangebouwde berging bedraagt maximaal 10 m².

Camping de Kreek wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd.

3.4.3 Visie verblijfsrecreatie Hoeksche Waard (2006)

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

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

De Hoeksche Waard heeft als gevolg van de relatief geïsoleerde ligging belangrijke karakteristieken van het landschap en de cultuur weten te behouden. Voor de toekomst van het gebied is het van belang dat voldoende vitaliteit bestaat om de ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen. Als drager van het landschap en de cultuur neemt de

landbouw in betekenis af. Plannen voor groenblauwe dooradering van het landschap en buitendijkse natuurontwikkeling geven het gebied natuurlijke en landschappelijke impulsen. Om de economische kwetsbaarheid van het gebied te verkleinen wil de Hoeksche Waard verder inzetten op recreatie en toerisme.

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

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

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

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

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

- Het gebied ligt in/aan de waterrijke Delta (dijken, polders, kernen, openwater, getijden, etc.) en direct aan het rivierengebied. Het water, vooral ook in samenhang met de aanliggende vaargebieden (o.a. basis toervaart net), vormt een bijzonder potentieel voor de verblijfsrecreatie. De huidige structuur van de verblijfsrecreatie met een dominante positie van de watersport bevestigt dit. Het verzilveren van het water door de verblijfsrecreatie vindt plaats aan de oevers en in de havens, dus op en aan het land. Kortom, daar waar een interactie tussen water en land kan bestaan, ligt een kans voor de verblijfsrecreatie;
- Op het eiland zelf is er een onderscheid tussen een gebiedsdelen met een belangrijke stedelijke invloedssfeer (fysieke en mentale beleving) en een overwegend plattelandskarakter. Deze tweedeling is ook in het Ontwikkelingsprogramma Hoeksche Waard beschreven. De grens wordt, conform de waarschijnlijke begrenzing van het Nationaal Landschap, gelegd op de N217;
- Er is sprake van een groot, aaneengesloten, open middengebied. Aan de randen van het gebied liggen verschillende landschapseenheden op een korte afstand naast elkaar. Deze verscheidenheid geeft een grotere belevingswaarde (droog-nat, open-dicht, hoog-laag, etc.) vooral als haaks op de gradiënt wordt bewogen;
- In het landschap is de ontstaansgeschiedenis nog helder te lezen: het eiland ligt vol met dijken. Herhaald afgedamde kreken met hun binnendijkse verbredingen horen bij het bedijkingspatroon. De wielen en de Binnenbedijkte Maas zijn bijzondere relictten in het landschap;
- Als laatste punt kan worden genoemd dagrecreatieve voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden, stranden, bezoekerscentra en veren.

3.4.4 Conclusie regionaal beleid

In het regionaal beleid ligt de nadruk op het stimuleren van de toeristisch-recreatieve potentie van de Hoeksche Waard en enerzijds, en behoud van de kernkwaliteit rust-openheid- reliëf van dijken en kreken anderzijds. In dit bestemmingsplan is de camping positief bestemd. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

De locatie is gelegen in de voormalige gemeente Oud-Beijerland, die recent (1-1-2019) is opgegaan in de gemeente Hoeksche Waard. Deze gemeente heeft nog geen relevant beleid en voor zover bekend is het beleid van Oud-Beijerland nog niet ingetrokken. Voor zover relevant wordt daarom ingegaan op het relevante beleid van de voormalige gemeente Oud-Beijerland.

3.5.1 Welstandsnota (2004, herziening 2014)

De welstandsnota is op 19 april 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van Oud-Beijerland. De welstandsnota is tot stand gekomen in gezamenlijk overleg met alle gemeenten in de Hoeksche Waard. Het welstandsbeleid voor de Hoeksche Waard is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeenten, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving. Dat

betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het welstandstoezicht is bedoeld om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de Hoeksche Waard.

Het doel van het welstandsbeleid is:

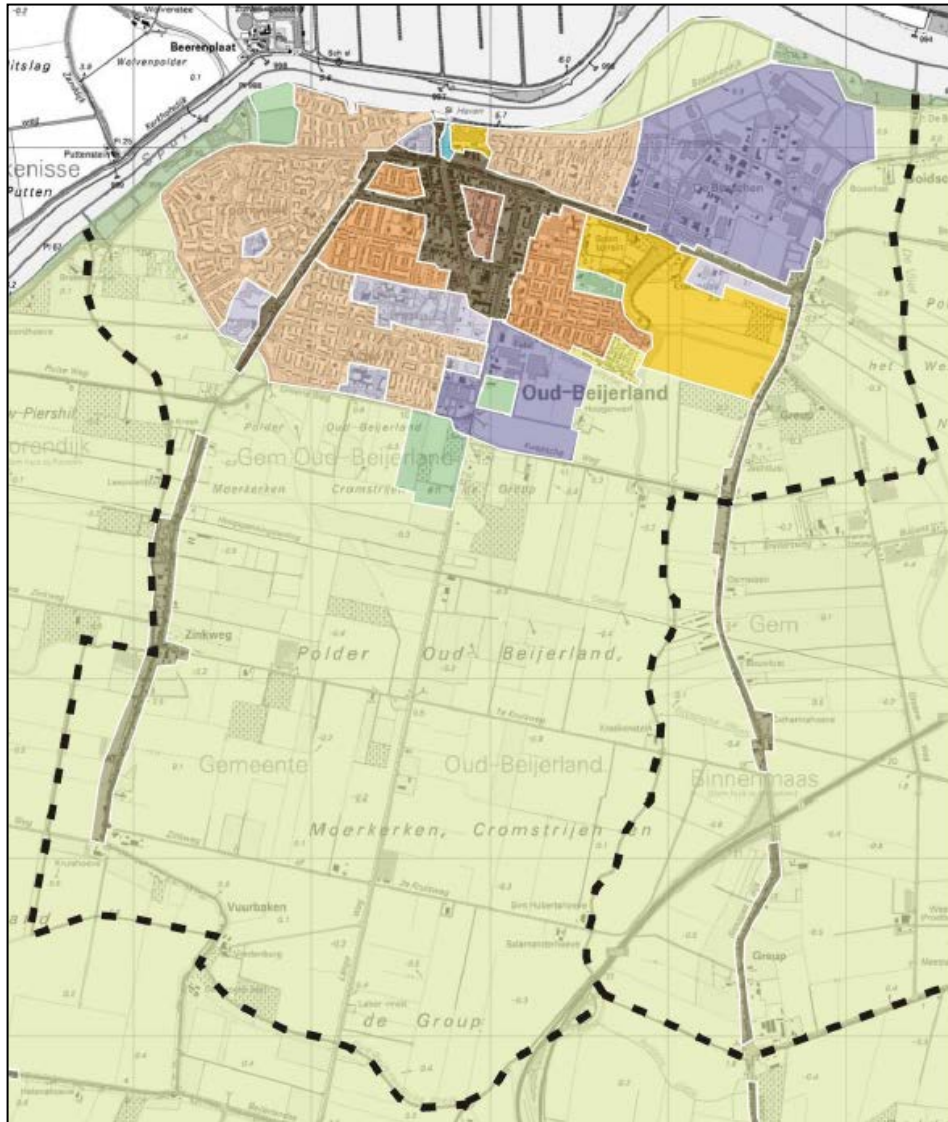
'Een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium te informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen'.

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

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

Gebiedsgerichte welstandscriteria

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



Uitsnede gebiedsindeling welstandsnota

Dijklinten in het poldergebied

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

versterkt te worden. De dijklinten in het poldergebied behoren tot bijzondere welstandsgebieden.

Welstandsregime

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

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

3.5.2 Economisch beleidsplan Oud-Beijerland 2010-2019 (2010)

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

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

3.5.3 Conclusie gemeentelijk beleid

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

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

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

Het initiatief past hier binnen. Ook welstandelijk en landschappelijk is het initiatief inpasbaar; de bebouwing is afgeschermd door groene, dikke beplanting. Zoals uit paragraaf 4.3.5 blijkt, heeft het plan voorts geen significant negatieve gevolgen op de verkeersstructuur.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 *Besluit m.e.r*

Wettelijk kader

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

Getoetst moet worden op:

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

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

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

Ad 1. Gelet op bovenstaande is beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. De beschreven activiteit wordt genoemd in de D-lijst (categorie D, 10). Gelet op de omvang van het plan, het plangebied is circa 1.7 ha groot (ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare) worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling v.w.b. nadelige milieugevolgen in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Ad 2. M.e.r.-plicht op grond van de Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura

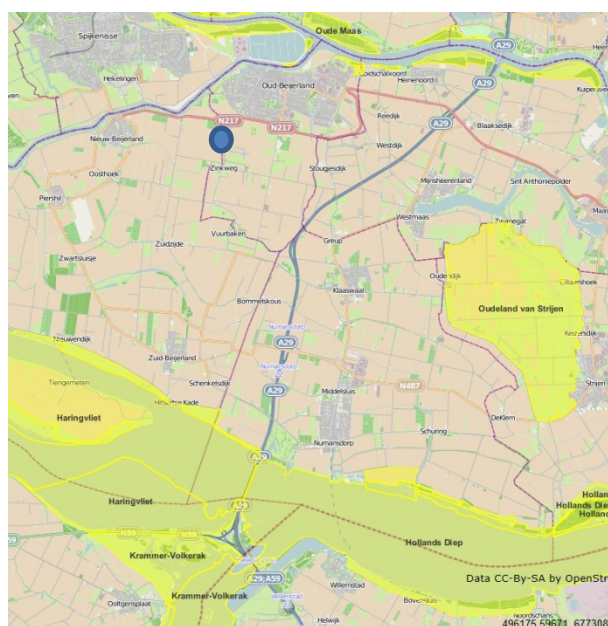
2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstoring effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

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

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

Voorliggend plan

In de omgeving van het plangebied liggen enkele Natura 2000-gebieden namelijk "Oude Maas", "Oudeland van Strijen", "Haringvliet", "Hollands Diep" en "Krammer-Volkerak". Deze vijf gebieden liggen op ongeveer respectievelijk 3.000 m, 5.500, 7.300, 8.500 en 10.200 meter afstand. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied (blauwe cirkel) ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



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

Gelet op de grote afstand van de camping tot deze gebieden, de er tussen gelegen functies en de geringe effecten op verkeer en luchtkwaliteit (zie verder dit hoofdstuk), kunnen significante negatieve gevolgen worden uitgesloten.

Conclusie

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

4.2.2 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan (op grond van de Wet bodembescherming). In principe dient bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te worden nagegaan of de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreiniging en daarmee geschikt zijn voor de nieuwe functie. De camping en de burgerwoning worden niet gezien als nieuwe functie, daar deze reeds lange tijd aanwezig is en er deels ook vergunningen voor zijn afgegeven. Om die reden wordt afgezien van bodemonderzoek.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Aspecten met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ en PM_{2,5}(fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

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

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

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

Van de maatgevende stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen, in tabel 5.1 zijn de grenswaarden opgenomen. De overige stoffen die in bijlage 2 zijn genoemd liggen over het algemeen ver onder de grenswaarden en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

Tabel 5.1: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Stof	Jaarge-middelde	Uur-gemid-delde	24-uurs-ge-middelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	Treed per 1 jan 2015 in werking

Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Gelet hierop dient te worden gekeken of de ontwikkelingen die mogelijk zijn op basis van dit bestemmingsplan niet tot 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Tevens dient gekeken te worden of de achtergrondconcentraties de grenswaarde niet overschrijdt.

Uit de monitoringsrapportage NSL van het Ministerie voor Volksgezondheid, Welzijn en Sport zijn per wegvak de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ te raadplegen. (jaargemiddelden). De rapportage wordt jaarlijks geactualiseerd (meest recentelijk 2011). Geconstateerd wordt dat voor alle relevante wegvakken in Oud-Beijerland geldt dat deze ruim onder de grenswaarde liggen (zowel in 2011 als in 2015).

Met behulp van de NIBM-tool is de bijdrage berekend, zie navolgende tabel. Voor een onderbouwing van de hoeveelheid extra voertuigbewegingen zie paragraaf 4.3.5.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		60
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

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

4.2.4 Geluid

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

Wegverkeer en railverkeer

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

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

	wegverkeer	railverkeer
voorkeurswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijke locaties	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijke locaties	58 dB (art. 83 lid 5)	n.v.t.

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

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

Beoordeling

Een camping is geen geluidgevoelig gebouw in de zin van de Wgh. Een woning is dat wel. Vanuit een goede ruimtelijke ordening kan onderbouwd gesteld worden, dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft geluid, gelet op het rustige karakter van de omgeving. De bedrijfswoning is ook geluidgevoelig en ligt binnen de invloedssfeer van de Zinkweg. Er kan echter met zekerheid geconcludeerd worden dat de "voorkeursgrenswaarde" van 48 dB voor zowel woning als bedrijfswoning ter plaatse niet overschreden wordt. Uit recent akoestisch onderzoek ten behoeve van het realiseren van twee woningen aan de Zinkweg 222 (die dichterbij de Zinkweg komen dan voornoemde bedrijfswoning) bleek dat de geluidbelasting op deze woningen 40 dB bedraagt (A.O. Zinkweg 222, Oud-Beijerland, Betreft: Geluidsbelasting t.g.v. wegverkeerslawaaï, Sain Milieu-advies, Kenmerk: 2013-3092-b1167/919, 7 augustus 2013). De verkeerintensiteit op dit deel van de Zinkweg is vergelijkbaar met de intensiteit ter plaatse van de camping.

Conclusie

Het aspect geluid werpt daarom geen belemmeringen op voor het initiatief.

4.2.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij gaat in op de toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn objecten welke

juridisch/planologisch bestemd zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik worden gebruikt.

Buiten de bebouwde kom geldt dat een veehouderij geen grotere geurbelasting op geurgevoelige objecten mag hebben van 14 odourunits/m³ lucht.

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

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

Conclusie

In de huidige situatie zijn geen knelpunten bekend. Er bevinden zich geen veehouderijen of maneges binnen 50 m van het plangebied.

4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en verschillen per gebiedstype waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden. Uitgangspunt is dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Een camping is een functie waar beperkt geluidoverlast van uitgaat. In rustige gebieden zou volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) een afstand van 50 m tot woningen moeten worden aangehouden vanwege het hinderaspect geluid, en 30 m vanwege geur. De Zinkweg valt echter als gemengd gebied te typeren. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen komen ook andere functies voor. Lintbebouwing in het agrarisch gebied kan volgens voornoemde VNG publicatie als gemengd gebied worden beschouwd. In gemengde gebieden is reeds een hogere milieubelasting aanwezig is. De verhoogde milieubelasting rechtvaardigt kleinere richtafstanden~geluid is in dit geval bepalend. Zie

voorgaande tabel. Er kan derhalve een afstand van 30 m worden aangehouden. Binnen deze afstand zijn enkele woningen aanwezig. Het gaat echter om een reeds jarenlange bestaande situatie waarover geen klachten bekend zijn. Bovendien gaat de VNG-publicatie gaat over nieuwe situaties en niet over bestaande. Er wordt daarom gemotiveerd van de richtlijnen afgeweken.

Conclusie

Het bestemmingsplan is haalbaar wat betreft bedrijven en milieuzonering.

4.2.7 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

Artikel 1 lid 1 Bevi onder I merkt als een kwetsbaar object aan: "kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen". Camping de Kreek is dus een kwetsbaar object waarbij er naar schatting maximaal 150 personen aanwezig kunnen zijn.

Bevi-inrichtingen

Nabij het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over land

Relevant is de N217. De N217 in de noordrand van de Hoeksche Waard is de hoofdweg voor de interne gebiedsontsluiting en heeft diverse aftakkingen naar het zuidelijk deel (N487, N488, N489). Dit wegennet vervult ook een functie als het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen.

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

Buisleidingen

Door en nabij het plangebied lopen enkele ruimtelijk relevante leidingen, zie navolgende uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart

Het betreft ten 1^e de ondergrondse propyleenbuisleiding (6 inch, 100 bar) van Dow Benelux langs Spuidijk/Randweg.

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

Categorie	Scenario	Effecten/schadebeeld
Brandbaar gas onder druk	Uitstroming zonder ontsteking	➤ gehinderde communicatie ➤ Gehoorsbeschadiging ➤ (mogelijke drukeffecten)
	Uitstroming met directe ontsteking: fakkelbrand (+ vuurbal)	➤ Brandwonden ➤ Ontstaan van secundaire branden
	Uitstroming met vertraagde ontsteking: gaswolkontbranding (+ fakkelbrand)	➤ Brandwonden ➤ Ontstaan van secundaire branden ➤ Longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten ➤ Mogelijke drukeffecten (optreden inwendige letsels)

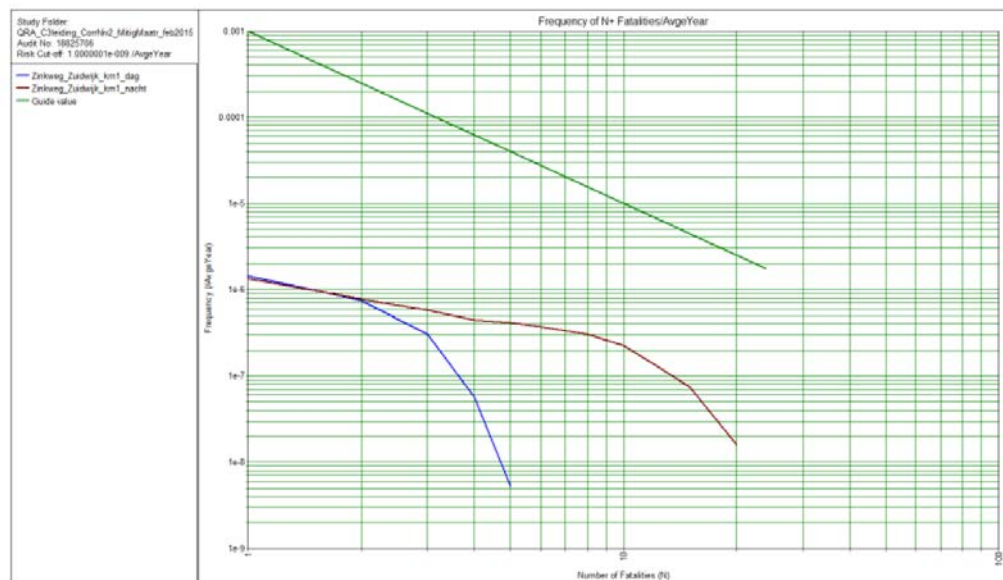
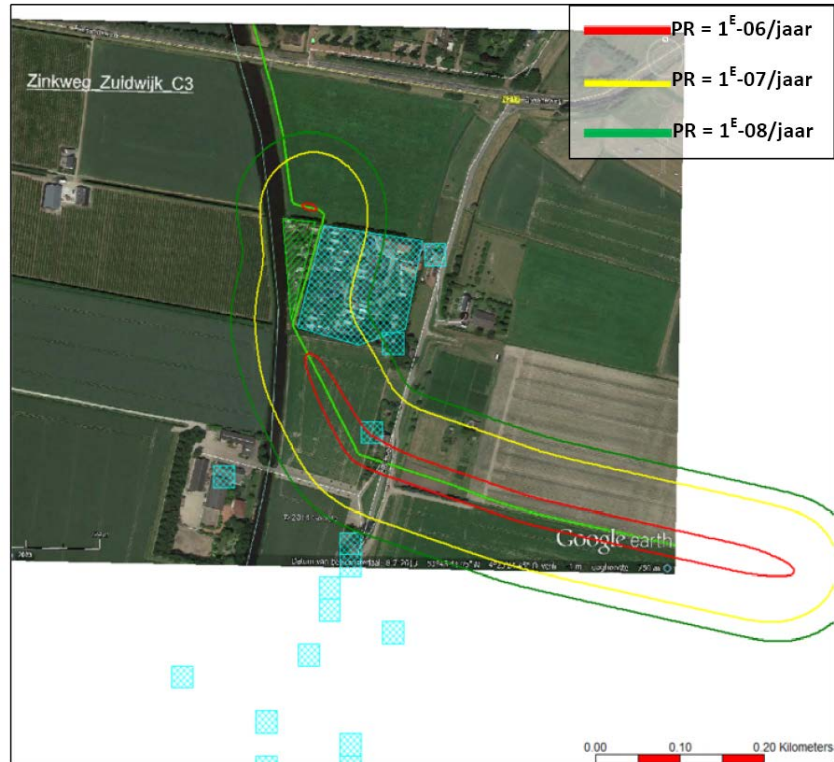
Tabel Mogelijke scenario's bij brandbaar gas onder druk "Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten", december 2006 Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid

Voor de effectafstanden wordt gebruik gemaakt van kwantitatieve risicoanalyse (QRA) die door DOW is gemaakt. Door DOW is een berekening gemaakt van de gehele leiding². Uit deze berekening blijkt dat de PR 10⁻⁶ contour afgezien van enkele bochten, op 16 m ligt. Voor het gedeelte ter hoogte van Camping de Kreek is een detailberekening uitgevoerd waarbij de extra beschermende maatregelen die aanwezig zijn, zijn meegenomen. Uit de berekening blijkt dat de PR 10⁻⁶ contour ter plaatse van de camping op de leiding ligt. Zie navolgende afbeelding.

² QRA, Dow Propyleen Transportleiding traject gemeente Oud-Beijerland, Dow Benelux BV, 9 juli 2015.

Er zijn hierdoor geen knelpunten wat betreft PR. Ook wordt nergens de oriëntatiewaarde van het GR overschreden, zie tevens navolgende afbeelding. Gezien de afstand en de dichtheid van de bebouwing ten opzichte van de ligging van de leiding is er geen overschrijding van de oriëntatie waarde van het groepsrisico.

[PR contouren op basis van locatie specifieke faalfrequenties]



Volledigheidshalve wordt vermeld dat in de berekening de permanente bewoning van een tiental stacaravans niet is meegenomen. Omdat de oriëntatiewaarde bij lange na niet wordt overschreden en het om slechts een klein deel van het invloedsgebied gaat, kan met zekerheid worden gesteld dat ook in de beschreven situatie (permanente

bewoning van 10 stacaravans) geen overschrijding van de orientatiewaarde zal plaatsvinden en het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt.

Zowel de leiding als de belemmerde zone (5 m) is op de verbeelding opgenomen met een dubbelbestemming Leiding – Brandstof 1. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen, die het functioneren van de leiding veilig stelt.

De PR 10^{-6} contour van de propyleenleiding (en de overige leidingen, zie onder³) wordt niet opgenomen op de verbeelding. Het opnemen van een dergelijke contour is volgens het Rijk niet verplicht, en is, gelet op de variërende contouren en meerdere leidingen die naast elkaar lopen, met elk hun eigen contouren, niet praktisch. Bovendien zou aanpassing van een contour ook meteen tot aanpassing van het bestemmingsplan moeten leiden. Tot slot zijn er in dit bestemmingsplan reeds op basis van de primaire bestemmingstoekenning niet rechtstreeks nieuwe kwetsbare objecten mogelijk binnen de verschillende PR 10^{-6} contour contouren. Het is dus niet nodig een 'extra' regeling voor de PR 10^{-6} contour op te nemen. Volstaan wordt daarom met het vermelden van de verschillende PR contouren in de toelichting.

Voorts is relevant een leiding van de Gasunie (W-507-01 40 bar, 12 inch). Naar aanleiding van een zienswijze van de Gasunie is ook hiervan het groepsrisico berekend. Deze berekening is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan⁴. Ook hiervoor geldt dat het groepsrisico zeer laag is, ruim onder de orientatiewaarde. De overwegingen als hierboven gegeven ten aanzien van de beperkte verantwoording van het groepsrisico gaan daarom ook op voor de gasleiding.

Overige leidingen/leidingstraat

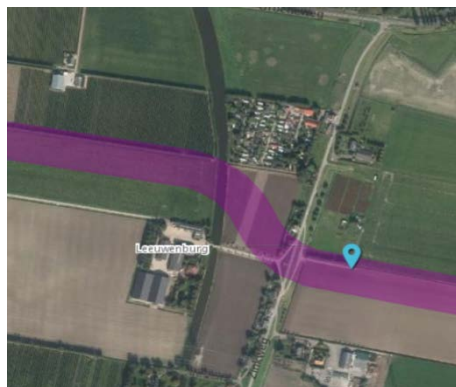
Naast de leiding van Dow zijn er meer leidingen in de omgeving aanwezig, welke zijn gelegen in de buisleidingstraat. De relevante bestaande leidingen in de buisleidingstraat zijn, naast de leiding van Dow de volgende:

- Gasleiding W-507-01 40 bar, 12 inch;
- Aardolieleiding, 8 inch, 80 bar (natgas), Nederlandse Aardolie Maatschappij;
- Petrochemical Pipeline Services (nafta), 8 inch, 80 bar;
- Total opslag en pijpleiding Ned N.V (olie), 24 inch, 60 bar;
- Rotterdam-Rijn pijpleiding maatschappij NV (olie), 36 inch, 43 bar;
- Rotterdam-Antwerpen pijpleiding (olie), 34 inch, 52 bar

In de structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 van het Rijk is deze straat 'tracé door Voorne-Putten' benoemd en aangewezen. De camping valt net buiten dit tracé, zie navolgende afbeelding.

³ M.u.v. de Rrp leiding, zulks op verzoek van de leidingbeheerder.

⁴ Bijlage 4: Berekening groepsrisico, SAB, 24 juli 2019



Uitsnede structuurvisie Buisleidingen 2012-2035; tracé door Voorne-Putten

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

Het Rotterdamse havenbedrijf wil de resterende nog beschikbare ruimte in de leidingenstrook vooral bestemmen voor het onderling verbinden van bedrijven binnen het havengebied. Het Rijk erkent de noodzaak hiervan en wil dat buisleidingen voor het langeafstandstransport van gevaarlijke stoffen zo snel mogelijk het gebied kunnen verlaten. Aan de noordzijde voorziet de visiekaart in een ontsluiting. Ten zuiden van het havengebied bevestigt het Rijk de strook door Voorne-Putten die al was opgenomen in het Structuurschema Buisleidingen van 1985. Deze strook begint op de Maasvlakte en sluit in de gemeente Binnenmaas aan op de Leidingenstraat Nederland tussen Pernis en de Belgische grens bij Antwerpen. Op dit gedeelte is in de gemeente Brielle een aftakking naar Europoort in het Rotterdamse havengebied voorzien. Op voorstel (zienswijze) van het Havenbedrijf Rotterdam is na overleg met de gemeenten Bernisse en Spijkenisse een tweede aftakking opgenomen op de grens van deze gemeenten om een directe verbinding mogelijk te maken met de Botlek. Daarmee wordt het Rotterdamse havengebied, dat een lengte kent van 35 km op vier plaatsen ontsloten voor buisleidingen.

Hoewel in de buisleidingstraat dus in de toekomst nieuwe buisleidingen mogelijk zijn, wordt voor dit bestemmingsplan uitgegaan van de bestaande. Het is niet mogelijk risicoberekeningen te maken voor nog niet bestaande leidingen (het is onbekend om welke stof het gaat, onder welke druk, etc.). Bovendien dienen ingevolge het Bevb dienen nieuwe buisleidingen altijd te worden aangelegd met een PR 10^{-6} contour van 5m. Wat betreft het PR kunnen er dus geen knelpunten ontstaan.

Gas

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

Categorie	Scenario	Effecten/schadebeeld
Brandbaar gas onder druk	Uitstroming zonder ontsteking	gehinderde communicatie Gehoorsbeschadiging (mogelijke drukeffecten)
	Uitstroming met directe ontsteking: fakkelbrand (+ vuurbal)	Brandwonden Ontstaan van secundaire branden
	Uitstroming met vertraagde ontsteking: gaswolkontbranding (+ fakkelbrand)	Brandwonden Ontstaan van secundaire branden Longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten Mogelijke drukeffecten

Tabel Mogelijke scenario's bij brandbaar gas onder druk "Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten", december 2006 Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid

Voor de effectafstanden wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde "gele kaart". Hierop staan de instructies voor de hulpdiensten vermeld, gebaseerd op de situatie na 10 minuten na de breuk van een aardgasleiding. Er wordt verondersteld dat de hulpdiensten niet eerder dan 10 minuten na aanvang van het incident ter plaatse kunnen zijn.

In de onderstaande tabel worden de verschillende effectafstanden weergegeven met de warmtestraling. Indien er een breuk optreedt en er een brandende verticale fakkel (jet) ontstaat.

	Kortdurende blootstelling	Langdurende blootstelling	12 inch hogedruk	6 inch hogedruk
10 kW/m ²	PBM ⁵	Secundaire branden	100	50
3 kW/m ²	Veilig	PBM	150	75
1 kW/m ²	veilig	veilig	250	150

Tabel Contouren (in meters) van warmtestraling bij aardgastransportleidingen "Gele kaart, versie 6 september 2008

Binnen de 10 kW/m²-contour dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van secundaire branden. Volledig beschermde brandweermensen met ademlucht zijn bij 3 kW/m² veilig. Onbeschermde hulpverleners en omstanders zijn pas veilig bij 1 kW/m². De aardgastransportleiding ligt in het plangebied, er moet daarom met deze effectafstanden rekening worden gehouden. De plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ contour ligt op de leiding zelf en vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt op circa 75 meter van de leiding en reikt daarmee tot in het plangebied. Het GR dient daardoor verantwoord te worden. In artikel 12, lid 3 Bevb is geregeld dat de verantwoordingsplicht voor het GR niet van toepassing indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied waarbij het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het

⁵ Persoonlijke beschermingsmiddelen.

bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde, welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld. In artikel 8 van het Rebv staat vermeld dat deze waarde (het groepsrisico): 0,1 maal de oriëntatiewaarde mag bedragen, en de toename van het groepsrisico: minder dan 10%, voor zover de waarden, genoemd in [artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het besluit](#) (i.c. 0,1 van de oriëntatiewaarde) mag niet (mogelijk) worden overschreden. De verwachting is dat vanwege de gasleiding er geen toename van meer dan 10% van het groepsrisico zal zijn.

Hogedruk Natgastransportleiding (NAM)

Naast bovengenoemde leiding loopt er nog een Hogedruk Natgastransportleiding (NAM, 8 inch, 115 bar) in de leidingstraat. Hiervoor gelden dezelfde scenario's als hierboven beschreven. Voor de leiding is geen PR10⁻⁶ contour vastgesteld en het invloedsgebied is 140 meter⁶. Het PR vormt daarmee geen knelpunt voor het bestemmingsplan. Omdat de aantallen aanwezigen in de invloedsgebieden laag is worden er geen knelpunten verwacht met betrekking tot de hoogte van het groepsrisico. Zie ook onder voorgaande passage over de gasleidingen.

Olie en nafta

Voor het invloedsgebied van deze leidingen wordt de grootste afstand bepaald door de Rotterdam-Antwerpen pijpleiding, waarbij het invloedsgebied op een afstand van 45 meter van de leiding ligt. V.w.b. de PR 10⁻⁶ contouren geldt het volgende:

Buisleiding (omschrijving)	Risico-afstand (PR10 ⁻⁶)
Petrochemical Pipeline Services	12 meter
Total opslag en pijpleiding Ned N.V.	24 meter
Rotterdam-Rijn pijpleiding maatschappij N.V.	47,8 meter
Rotterdam-Antwerpen pijpleiding	34 meter

De camping bevindt zich buiten deze afstanden, met uitzondering van de PR 10⁻⁶ contour van de Rotterdam-Rijn pijpleiding, zie navolgende afbeelding (het gaat om de rode contour). Binnen deze ruimte staan echter geen caravans, noch zijn er (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Deze worden in dit bestemmingsplan bovendien niet toegestaan. Er zijn derhalve geen belemmeringen op het gebied van het plaatsgebonden risico.



PR 10⁻⁶ contour Rrp leiding (rode contour)

⁶ Bron: Risicomethodiek nat- en zuurgasleidingen (RIVM, 23-03-2009).

V.w.b. het GR zie het gestelde ten aanzien van de gasleidingen (het invloedsgebied van in ieder geval de Rotterdam-Rijn pijpleiding reikt tot het plangebied; deze bedraagt namelijk 69,7 m.

In navolgende paragraaf wordt ingegaan op advies van de Veiligheidsregio inzake zelfredzaamheid en rampbestrijding. Veiligheidsregio gaat gemakshalve in op het toetaal aan voorkomende risicobronnen in het plangebied.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Binnen de invloedsgebieden van de genoemde risicobronnen bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare objecten. Vestiging van functies voor verminderd zelfredzame binnen de invloedsgebieden is niet gewenst.

De functie-indeling, de infrastructuur en de bebouwing kan op verschillende manieren op de zelfredzaamheid inspelen. Bij nieuw te ontwikkelen gebouwen moeten de gebouwen zodanig ingericht worden dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen. Verder adviseert men het volgende:

- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- De gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

Beheersbaarheid

Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen.

Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweernorm wordt hier ondergeschaard.

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

In overleg met het lokale brandweerkorps van de gemeente zijn de volgende aspecten naar voren gekomen:

Bereikbaarheid

Uit de handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar dient te zijn door de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten een incident bereikbaar is. Over de bereikbaarheid wordt de Brandweer om advies gevraagd; dit zal t.z.t. hier worden vermeld, evenals eventueel benodigde maatregelen.

Bluswatervoorziening

De veiligheidsregio heeft over bluswatervoorzieningen het volgende aangegeven. Als alle standplaatsen tot maximaal 40 meter met een Tankautospuiter (TAS) te benaderen zijn, kan worden volstaan met één centrale voorziening. Deze voorziening ligt op maximale 140 meter van elke standplaats en heeft een capaciteit van minimaal 60 m³/h. Indien de standplaatsen niet met een TAS zijn te benaderen moet een ringleiding met afneempunten worden aangelegd. De ringleiding heeft een capaciteit van minimaal 60 m³/h en de afnamepunten zijn dusdanig geprojecteerd dat de maximale afstand van een willekeurige standplaats tot een afnamepunt 40 meter is.

De precieze uitvoering van één van de opties wordt uitgewerkt met de brandweer; er is en wordt hiertoe overleg gevoerd.

Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden. De streefwaarde voor de uitruktijd van een beroepskorps is 1,0 minuut en voor een vrijwillige organisatie ca 3,5 minuten. De aanrijdtijd betreft de zuivere rijtijd. De brandweer kan in de meeste gevallen binnen de zorgnorm in het plangebied aanwezig zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moet de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen worden afgestemd met de lokale brandweer.

Resteffect

Het resteffect geeft een inschatting van het aantal doden, gewonden en materiële schade bij de representatieve scenario's, ondanks de getroffen maatregelen.

Het resteffect van een incident is moeilijk concreet in te schatten. Bij de maatregelen in het kader van de zelfredzaamheid is beschreven dat de kans op dodelijke slachtoffers in het plangebied verminderd kan worden. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. De genoemde maatregelen zullen zorgen voor een daling van het aantal gewonden en schade in het plangebied. De mate van daling is afhankelijk van meerdere factoren (bijvoorbeeld de vorm van gebouwen, de vulingsgraad van de tank, de hoeveelheid vrijgekomen gevaarlijke stoffen, weersinvloeden, e.d.).

Bij een incident op het water, de weg, bij het LPG-tankstation en met de leidingen zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen. Dit aantal is afhankelijk van de aard en hoeveelheid vrijgekomen stoffen, de windrichting en de weersomstandigheden.

Conclusies Veiligheidsregio

De veiligheidstoets van de Veiligheidsregio levert de volgende conclusies op:

- Er liggen in het plangebied geen objecten binnen de PR 10^{-6} contouren;
- Er zijn geen relevante groepsrisico's;
- Bij een incident met de leidingen zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen.

Aanbevelingen

Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusies komen de volgende aanbevelingen naar voren:

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moet de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid worden afgestemd met de lokale brandweer.

In het kader van de zelfredzaamheid bij genoemde scenario's verdient het aanbeveling bij ontwikkelingen binnen de aangegeven veiligheidszone in het plangebied de volgende maatregelen te creëren:

- De gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Ventilatie die centraal buitenwerking kan worden gezet;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- De gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobronnen.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk:

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatie middelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de verrichte onderzoeken er niet van uitgingen dat er in 10 caravans permanent gewoond wordt. De verblijfstijden voor deze functie zijn redelijk vergelijkbaar met recreatief verblijf. Daarom mag worden geconcludeerd dat deze andere personendichtheid geen significante invloed op de berekende groepsrisico's.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid werpt gelet op bovenstaande, geen belemmeringen op.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Water

Algemeen

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de 'Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw' en de 'Handreiking watertoets' ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'waterparagraaf'.

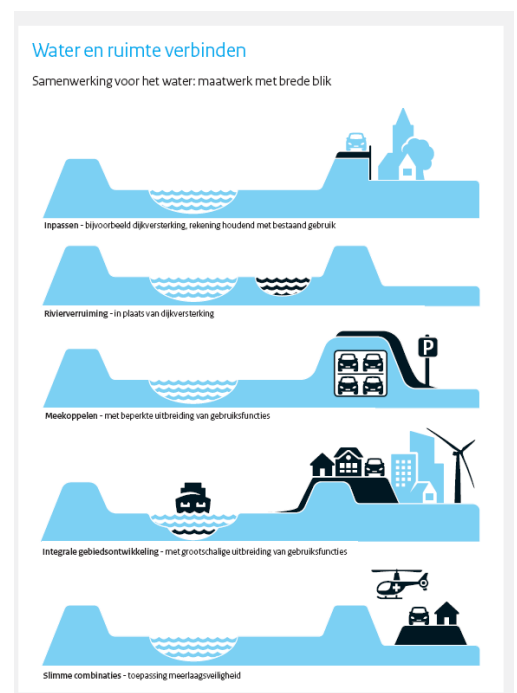
De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het waterschap Hollandse Delta behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreffen de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust



Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien is het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen.

De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken.

Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Water in dit bestemmingsplan

De gemeente acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang. De gemeente zoekt bij het opstellen van het bestemmingsplan afstemming met het waterschap Hollandse Delta.

Aangezien het bestemmingsplan een reeds aanwezige situatie positief bestemt, zijn er geen zijn effecten op de waterhuishouding verder niet te verwachten. Er vindt geen toename in verharding plaats of demping van oppervlaktewater. Het plangebied bevindt zich niet binnen een (buiten) beschermingszone van een primaire of regionale waterkering. Verder is de camping aangesloten op het bestaande (gemengd) riool. De beschermingszone van de Zinkwegsedijk is met een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering is opgenomen.

Keur

Zaken die in de Keur van de waterschappen zijn geregeld zijn in het bestemmingsplan niet opgenomen. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Vanwege de Keur kan het waterschap echter wel aanvullende regels stellen. Doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem. De Keur bestaat uit drie gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen.

Samenvattend is op basis van de Keur voor alle handelingen aan of nabij watersystemen een ontheffing van de waterbeheerder nodig. Zoals aangegeven, ligt het plangebied niet aan of nabij een watersysteem.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.3.2 Flora- en fauna

Algemeen

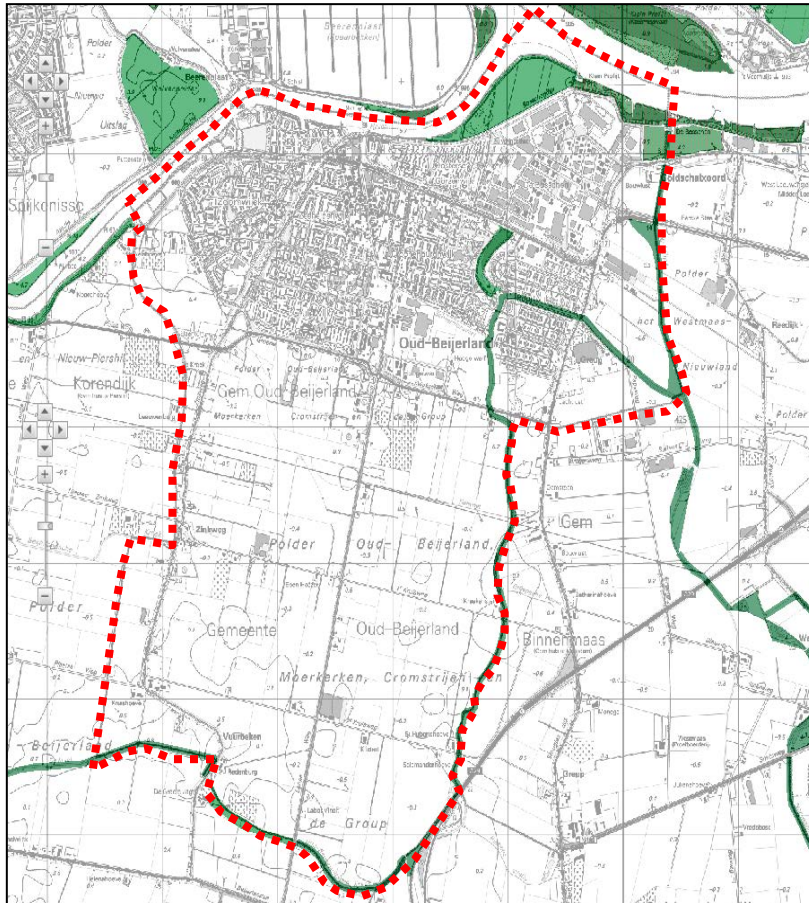
In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Wet natuurbeschermingswet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Deze wet is altijd van toepassing; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op meer strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Gebiedsbescherming is ook geregeld in de Wet natuurbeschermingswet en daarmee de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de Vogelrichtlijngebieden en (na aanwijzing) de Habitatrichtlijngebieden. Zoals eerder aangegeven, ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van enkele Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 4.2.1). Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur, waarbij ook de externe werking van een ingreep op het beschermde gebied en de aanwezige waarden getoetst dient te worden. De afstand van de externe werking is afhankelijk van de ingreep. Als er sprake is van ingrepen die een (significant) effect hebben op het betreffende beschermde gebied zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de provincie. Op de gebiedsbescherming is reeds ingegaan in paragraaf 4.1.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)/ Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Delen van het buitengebied zijn door de provincie aangewezen als EHS (thans Natuur Netwerk Nederland). Het realiseren van een complete ecologische hoofdstructuur is een van de ambities van de provincie Zuid-Holland. De EHS is opgedeeld in bestaande natuur en verbindingzones. De verbindingzones hebben als doel de bestaande natuur met elkaar te verbinden om zo verplaatsing van flora en fauna te bevorderen en geïsoleerde populaties te beperken. De bestaande natuur liggen voornamelijk in het noorden van de gemeente. Het zijn de buitendijksegronden van Oude Maas en vallen gedeeltelijk onder het gelijknamige Natura 2000-gebied. Het zijn moerasachtige gebieden met rivier- en beekbegeleidende bossen waar de wat drogere delen op de dijk gekenmerkt worden door kruiden- en faunarijk grasland.



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

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

De camping heeft geen invloed op het ecologisch functioneren van de Oud-Beijerlandsche Kreek als EHS/verbindingszone.

Toetsing soortenbescherming

Het voorliggende plan is gericht op de planologisch bestemmen van een reeds jarenlang aanwezige camping en burgerwoning. Er vinden geen concrete, feitelijke ruimtelijke ingrepen plaats. Derhalve kan worden uitgesloten dat met dit bestemmingsplan de vaste rust- en verblijfplaats van beschermde dier- of plantsoorten wordt aangetast.

Conclusie

Gelet op bovenstaande is het plan haalbaar wat betreft flora en fauna/ natuur; het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3.3 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenzorg (Momo)

In het kader van de Momo krijgt de ruimtelijke ordening een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van de cultuurhistorische waarden. Een van de peilers in de Momo is dat de cultuurhistorische waarden met ingang van 1 januari 2012 zullen moeten worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt met ingang van 1 januari 2012 hiervoor de wettelijke basis.

Aan de wettelijke bepaling uit Bro waarin voorheen alleen was opgenomen dat in de grond aanwezige monumenten (archeologie) moesten worden meegewogen bij het opstellen van het bestemmingsplan is nu toegevoegd dat ook cultuurhistorie moet worden meegewogen. Gevolg hiervan is dat gemeenten moeten analyseren welke van de cultuurhistorische waarden aanwezig zijn binnen de gemeente. De conclusies van deze analyse moeten worden afgewogen bij het opstellen van een bestemmingsplan. De gemeenten krijgen hiermee, kort gezegd, een motiveringsplicht opgelegd.

In dit bestemmingsplan is echter wel rekening gehouden met cultuurhistorie. De ontstaansgeschiedenis van het gebied is in deze toelichting beschreven. Cultuurhistorische elementen, zoals de verkaveling van de polders, de watergangen, de dijken, e.d., kunnen niet zomaar worden aangetast door het uitvoeren van andere werken (graafwerkzaamheden, egalisering, e.d.). Er is een omgevingsvergunningstelsel in dit bestemmingsplan opgenomen die dit soort werken niet zomaar mogelijk maakt. Er dient een vergunning te worden verleend waarbij cultuurhistorie één van de overwegingen is.

De aanwezige cultuurhistorische waarden worden door de gekozen plansystematiek voldoende beschermd. Het bestemmingsplan is gelet hierop haalbaar wat betreft het aspect cultuurhistorie.

4.3.4 Archeologie

Europees beleid

In 1992 ondertekenden de Europese cultuurministers het Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologische Erfgoed. Dit "Verdrag van Malta" heeft tot doel om het Europees archeologisch erfgoed te beschermen. Nederland heeft zich door middel van het tekenen van dit verdrag verplicht een aantal wettelijke en feitelijke voorzieningen te treffen om het archeologisch erfgoed te beschermen. Nederland heeft dit langs vier sporen gedaan:

- 1 Behoud en bescherming van het archeologisch erfgoed op de plek waar het in de bodem ligt (in situ). Als behoud niet mogelijk is, moet de mogelijkheid er zijn om de archeologische waarden op te graven;
- 2 Het tijdig betrekken van het archeologisch erfgoed in het ruimtelijke ontwikkelingsproces. Hiertoe behoren het tijdig uitvoeren van onderzoek, het ontzien van archeologische vindplaatsen en het ontwerpen van archeologievriendelijke bouw- en funderingstechnieken;
- 3 De verstoorder betaalt. De noodzakelijke archeologische (voor)onderzoeken worden betaald door de initiatiefnemer van (bouw)werkzaamheden;
- 4 Gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in het proces van besluitvorming rond archeologisch erfgoed in hun ruimtelijke plannen en vergunningen.

Rijksbeleid

Het Verdrag van Malta is in Nederland geïmplementeerd met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), die op 1 september 2007 in werking is getreden. De Wamz is een zogenaamde wijzigingswet en heeft wijzigingen doorgevoerd in andere wetten: de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet Milieubeheer en de Woningwet. Sinds de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht is, is een deel van de implementatie van de Wamz daarin terecht gekomen en is de Woningwet niet meer relevant voor de archeologische monumentenzorg. Naast de Wamz is essentiële informatie verwerkt in het Besluit Archeologische Monumentenzorg (Bamz) en de Memorie van Toelichting op de wet. In deze door de Wamz gewijzigde wetten zoals de Monumentenwet 1988 wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeente gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden opgenomen in bestemmingsplannen. Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in enkele op archeologische gronden geselecteerde gebieden aan een omgevingsvergunning worden gehangen. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en vervangt daarmee de Monumentenwet 1988. In de Erfgoedwet worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet op het gebied van cultureel erfgoed. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijk archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen, ondergebracht in de Omgevingswet (deze wet is nog in ontwikkeling). Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in een overgangsregeling (periode 2016-2018). De Erfgoedwet, de monumentenverordening van de gemeente en dit bestemmingsplan beschrijven vervolgens de procedure. Deze wet heeft geen specifieke invloed in het bepalen van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden binnen de gemeente.

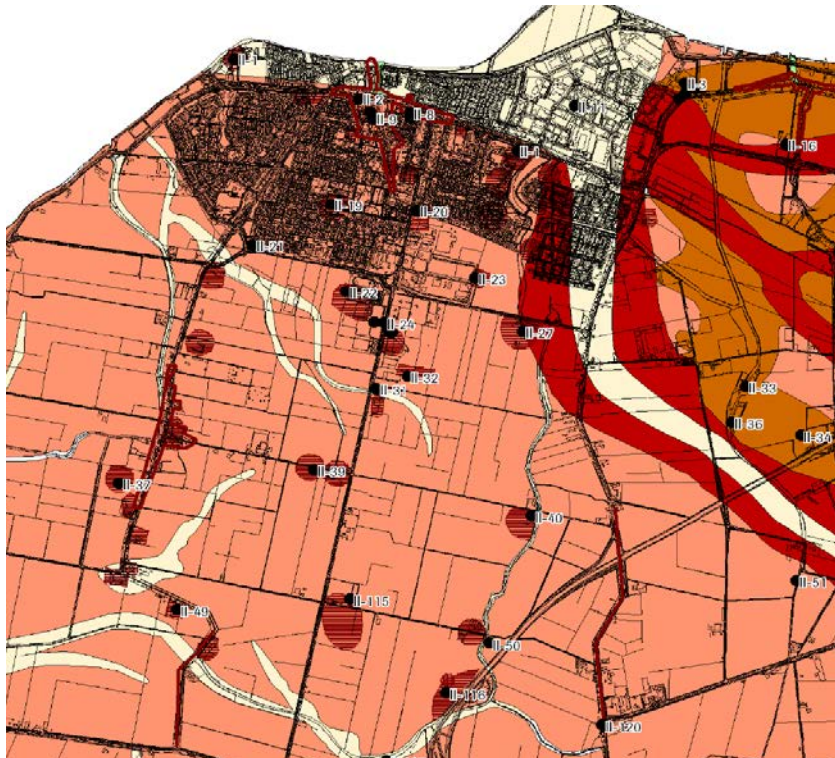
Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft in het kader van de bescherming van archeologische waarden beleid opgesteld in de vorm van de nota 'Archeologie Zuid-Holland: dat zit goed'. Bij planvorming toetst de provincie de plannen die effect kunnen hebben op het archeologisch bodemarchief. Bovendien zet de provincie in op preventie, waardoor in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling rekening gehouden kan worden met de mogelijke vondst van archeologische sporen. De provincie doet dit door middel van de opgestelde Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze kaart geeft onder meer de ligging van waardevolle archeologische terreinen aan.

Regionaal/Gemeentelijk beleid

Het regionale archeologiebeleid dient aan te sluiten op de principes die in het Verdrag van Malta zijn verwoord en met de invoering van de Wamz zijn verankerd in de Nederlandse wetgeving. De doelstelling om het archeologische bodemarchief *in situ* te

behouden staat voorop. Als behoud en bescherming van archeologische resten in de bodem niet mogelijk blijken te zijn, dienen de resten deskundig te worden onderzocht en gedocumenteerd. Het te voeren archeologiebeleid dient te worden gekoppeld aan het ruimtelijke ordeningsbeleid. Bestemmingsplannen dienen rekening te houden met archeologische waarden. Beslissingen betreffende het gemeentelijk bodemarchief dienen transparant te zijn en open te staan voor de gebruikelijke procedures van bezwaar en beroep. Het is daarom noodzakelijk dat de uitgangspunten zijn vastgelegd in gemeentelijk archeologiebeleid. Dit stelt de gemeente tevens in staat om – op basis van de lokale situatie – eigen accenten te leggen en prioriteiten te stellen in het kader van archeologisch onderzoek. Naast de verantwoordelijkheid voor een correcte afhandeling van bodemverstorende activiteiten (en de daarbij gewenste interne communicatie) is ook het informeren van ontwikkelaars en het brede publiek van belang. Alleen dan is het voor ontwikkelaars mogelijk om tijdig inzicht te verkrijgen in financiële en procedurele consequenties van een ruimtelijke ontwikkeling en kan er draagvlak voor archeologiebeleid gecreëerd worden bij het brede publiek.



Uitsnede Archeologische verwachttings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard

Een verantwoorde omgang met en een verantwoord beheer van het archeologische bodemarchief begint met kennis over wat beheerd moet worden. Hiervoor is in 2009 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. De archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard is tot stand gekomen op basis van een breed scala aan reeds bestaande bronnen. Aan de hand hiervan is ook een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke het uitgangspunt vormt voor het geformuleerde gemeentelijk archeologiebeleid van de Hoeksche Waardse gemeenten. Op 19 maart 2013 heeft de gemeenteraad de "Beleidsnota Archeologie Hoeksche Waard" vastgesteld. Deze beleidsnota omschrijft hoe regiogemeenten met het archeologisch bodemarchief omgaan. De twee kaarten zijn specifiek vervaardigd voor gebruik op gemeentelijk niveau en samen bieden zij het fundament voor een integrale afweging van archeologische belangen. Het kaartmateriaal maakt het de Hoeksche Waardse gemeenten mogelijk om initiatiefnemers van ruimtelijke ingrepen zo adequaat mogelijk te informeren over eventuele (procedurele, juridische en financiële) consequenties. De verwachtingswaarde- en beleidsadvieskaart maakt onderscheid in:

- Archeologisch Rijksmonument (beschermde gebied);
- Historische kernen;
- Zones met een hoge archeologische verwachting;
- Zones met een middelhoge archeologische verwachting;
- Zones met een lage archeologische verwachting.

In het algemeen geldt dat men streeft naar behoud van archeologie in de bodem (*in situ*). Bij de uitvoering van (her)inrichtingsplannen dient de gemeente hiermee rekening te houden. Wanneer bodemverstoring in zones met een archeologische verwachting echter niet vermeden kan worden, dient in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming een verkennend en/of karterend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Artikel Waarde – Archeologie 4

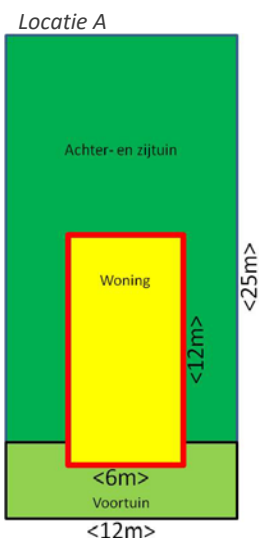
In iedere dubbelbestemming is bepaald dat de gronden, naast de onderliggende enkelbestemmingen, tevens zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bescherming is vervolgens uitgewerkt in een regeling voor het bouwen en een omgevingsvergunningplicht voor werken, werkzaamheden en het slopen.

Het onderscheid tussen de verschillende dubbelbestemmingen is gelegen in de voorgeschreven oppervlaktemaat en verstoringsdiepte van de beoogde bodemingreep. Per dubbelbestemming is sprake van een andere archeologische verwachtingswaarde. Hierbij geldt vervolgens per dubbelbestemming een andere oppervlaktemaat en verstoringsdiepte voor bodemingrepen die zondermeer zijn toegestaan. Onderstaand staan deze weergegeven:

Dubbelbestemming	Omvang	Diepte
Waarde – Archeologie 2 (historische kernen)	30 m ²	0 cm
Waarde – Archeologie 3 (hoge verwachtingswaarde)	100 m ²	50 cm
Waarde – Archeologie 4 (middelhoge verwachtingswaarde)	500 m ²	50 cm

Waarde – Archeologie 5 (lage verwachtingswaarde)	10 ha	50 cm
--	-------	----------

Oud-Beijerland werkt met de methode dat niet het verstoringsoppervlakte als uitgangspunt wordt genomen, maar de omvang van het totale plangebied (planomvang). Hierop volgend is een concreet voorbeeld gegeven.



Op locatie A wordt een nieuwe woning gebouwd. De locatie heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat bij een oppervlakte-maat van 100 m² en/of een verstoringsdiepte van 50 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

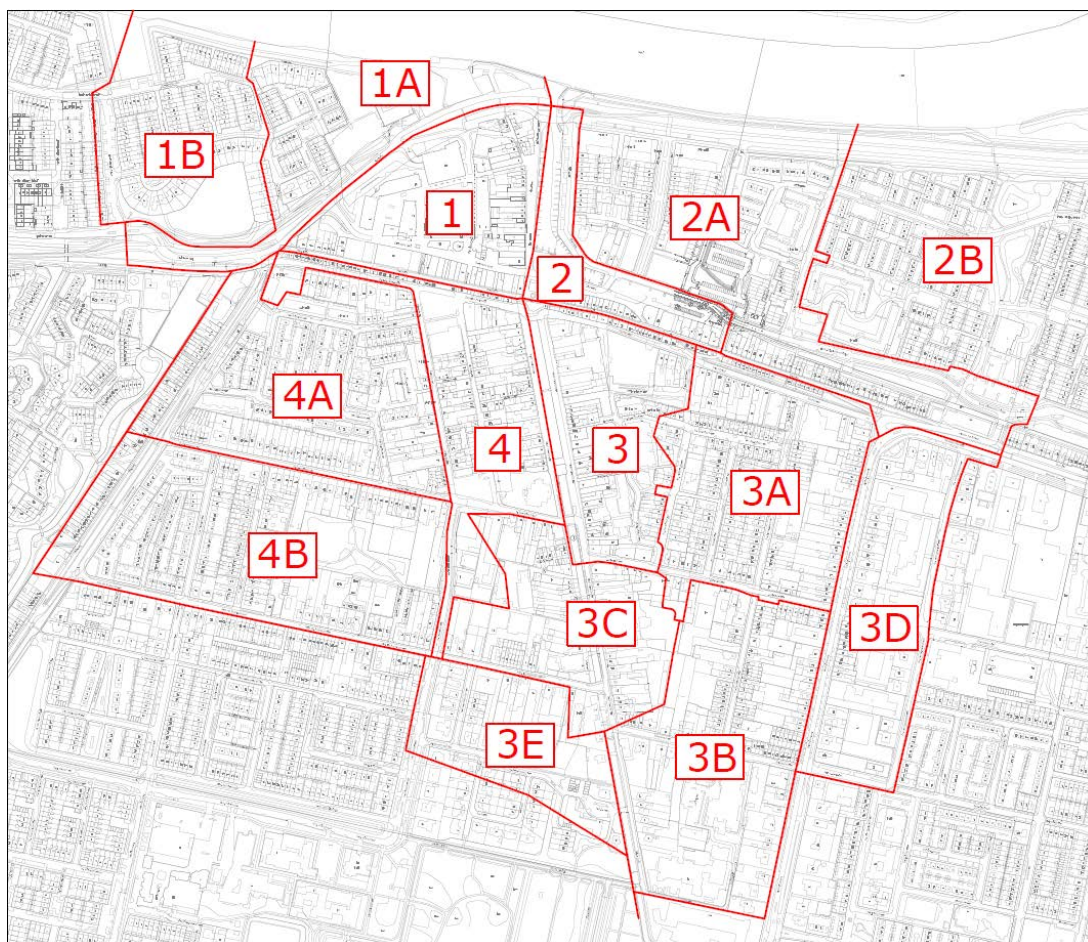
De nieuwe woning is (6mx12m) 72 m² groot en de grond wordt tot een diepte van 35 cm verstoord. De woning, samen met het bijbehorend erf (voor- en achtertuin), heeft een oppervlakte van 300 m² (12mx25m). Het plangebied wordt vormgegeven door het totale erf (tuinen + woning en eventuele bijgebouwen).

Omdat het plangebied een omvang heeft dat groter is dan 100 m², namelijk 300 m², is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voor het plangebied is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 opgenomen, zulks gelet op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard (zie eerdere afbeelding). Daarmee zijn eventuele archeologische relicten beschermd.

4.3.5 Verkeer en parkeren

Op 12 april 2016 heeft de gemeenteraad de nota 'Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' vastgesteld. Deze nota opgesteld op basis van de CROW-publicatie nummer 317. Deze publicatie geeft aanbevelingen in de vorm van kencijfers voor parkeerbehoefte, die zijn gebaseerd op (literatuur)onderzoek en gemeentelijke praktijkervaringen. Hierbij worden betrekkelijk ruime bandbreedten aangegeven en wordt een onderscheid gemaakt tussen een aantal verschillende gebieden binnen en buiten de kom. De gebieden die in de CROW worden onderscheiden, zijn: centrum, schil/centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. Daarnaast maakt de CROW onderscheid tussen gemeenten in Nederland, al naar gelang hun mate van stedelijkheid.



Gebiedsindeling parkeren Oud-Beijerland

In de 'Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' is aangegeven dat de gemeente de kencijfers uit de CROW-publicatie 317 overneemt voor het bepalen van de parkeerbehoefte die de diverse daarin te onderscheiden functies oproept. Deze publicatie en daarmee de aangegeven kencijfers, maken onderdeel uit van de Nota Parkeernormen.

Om tot de juiste kencijfers te komen is het van belang de mate van verstedelijking te bepalen. De gemeente Oud-Beijerland valt te beschouwen als matig stedelijk. De kom Zinkweg is te beschouwen als niet stedelijk.

Voorts is een gebiedsindeling gemaakt om de toe te passen parkeernorm nader te specificeren, zie hiervoor figuur .. De volgende categorieën worden per gebied aangehouden:

- Centrum: gebiedsnummer: 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 3B, 3C, 4, 4A;
- Schil/overloopgebied: gebiedsnummer: 1B, 2B, 3D, 3E, 4B.
- Rest bebouwde kom: de overige gebieden.

Op basis van functie, mate van stedelijkheid en gebiedscategorie wordt tot slot een bandbreedte gegeven voor de aan te houden parkeernorm. Uitgangspunt is en blijft dat iedere functie in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien. Afhankelijk van de gegeven situatie wordt bepaald welke parkeernorm binnen de aangegeven bandbreedte moet worden aangehouden.

De camping en de burgerwoning zijn reeds aanwezig. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de functie te beoordelen dient echter toch beschouwd te worden wat de effecten zijn op het verkeer en het parkeren. Voor wat betreft parkeren is het uitgangspunt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden. De Zinkweg is een relatief smalle weg waar beperkt openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn. Het is niet gewenst dat de parkeervraag van de camping afgewenteld wordt op de Zinkweg. Op basis van de publicatie Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen van het CROW (publicatie 381, december 2018) wordt uitgegaan van een norm van (iets meer dan) 1.1 per standplaats, ofwel 71 plaatsen. Het terrein biedt voldoende ruimte om te voorzien in deze vraag (in casu parkeren de bezoekers hun auto allemaal op het terrein). Op basis van dezelfde publicatie bedraagt het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen per etmaal 0.4 per standplaats. De bewegingen van de (bedrijfs)woningen daarbij optellend, wordt het totaal 38 voertuigbewegingen per etmaal. Voor de 10 permanent bewoonde caravans kan uitgegaan worden van $10 \times 2,4 = 24$ voertuigbewegingen/etmaal (uitgegaan is van de groep tiny house). Dit aantal is zodanig gering, dat de conclusie luidt dat de Zinkweg dit eenvoudig kan verwerken. De ontsluiting via de Zinkweg en de N217 maakt dat de camping redelijk goed bereikbaar is.

5 Juridische opzet van het plan

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een juridische toelichting gegeven. Uitgelegd wordt hoe het bestemmingsplan is opgebouwd en hoe de diverse onderdelen van het plan werken.

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.2 De regels en verbeelding

5.2.1 Algemeen

De regels van het plan zijn conform de standaard ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke bestemmingsregels en van de verbeelding te garanderen.
- Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.
- Hoofdstuk 4 bevatten overgangs- en slotregels.

5.2.2 Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels (*indien aanwezig*);
- specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- afwijken van de gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (*indien aanwezig*);
- wijzigingsbevoegdheid (*indien aanwezig*).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een

gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking van gebruiks- of bouwregels en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking van een regel toe te staan dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

In het plan is aan de camping de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie toegekend met een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans'. Via deze aanduiding wordt in de regels geregeld dat er standplaatsen stacaravans zijn toegestaan. Met een aanduiding maximum aantal stacaravans is het maximale aantal dat is toegestaan, te weten 61 (het huidige, aanwezige aantal).

Zoals aangegeven, mogen stacaravans gekoppeld worden ('tegen elkaar. aan geplaatst waarbij van elke stacaravan een wand wordt verwijderd zodat de stacaravans intern verbonden zijn'). Hierdoor wordt de stacaravan 1 gebouw. De gekoppelde stacaravan telt echter nog wel als 2 standplaatsen, zodat het aantal stacaravans door koppeling niet kan toenemen. De bedrijfswoning is met een aanduiding 'bedrijfswoning' gemarkeerd en mag een maximale inhoud van 600 m³ hebben, een maximale bouwhoogte van 3,5 m. Verder zijn binnen het bestemmingsvlak gebouwen toegestaan ten dienste van de camping tot een gezamenlijke oppervlakte van 300 m² en een kampeerwinkel van 50 m². Ondergronds bouwen wordt, gelet op de aanwezige buisleidingen, niet toegestaan. Het permanente bewonen van stacaravans is tevens niet toegestaan. De camping dient landschappelijk blijvend te zijn ingepast. Daartoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin geregeld wordt dat de camping slechts als zodanig in gebruik mag zijn (genomen) indien de noord-zuid- en westzijde van een groene afscherming is voorzien bestaande uit beplanting, zoals zwarte els en italiaanse populieren met een breedte van 1.5 m en een hoogte van 4 m. Het reeds lange tijd als reguliere burgerwoning in gebruik zijnde gebouw heeft de bestemming Wonen – Linten gekregen. De woning moet binnen het bouwvlak worden gebouwd; de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 7 m.

De caravans waarvoor een regeling voor persoonsgebonden overgangsrecht is toegestaan zijn aangeduid op de verbeelding met een aanduiding specifieke vorm van recreatie – nummer van het object. In de regels zijn de natuurlijke personen benoemd die hier permanent mogen wonen.

De buisleidingen die onder de camping lopen zijn met een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming omvat tevens de belemmeringstrook. Geregeld is dat op deze gronden voor diverse werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde en werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist. Te denken valt aan graafwerkzaamheden, peilverlagingen, het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, het rooien van bomen, etcetera.

Aan de omliggende gronden, die tevens buiten het bestemmingsplan Buitengebied zijn gehouden vanwege een PR 10^{-06} contour, is de bestemming Agrarisch met waarden toegekend. De regeling voor deze bestemming is afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied; de niet relevante regels zijn evenwel geschrapt.

6 Procedure en economische uitvoerbaarheid

6.1 Procedure

6.1.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan is eind 2016 opgestuurd aan de overlegpartners van de gemeente Oud-Beijerland, in het bijzonder de diverse leidingbeheerders. In een bijlage, toegevoegd aan dit bestemmingsplan⁷ zijn de reacties samengevat; tevens is aangegeven of de reactie aanleiding vormt het bestemmingsplan aan te passen.

6.1.2 Zienswijzen

Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor ter visie legging conform art 3.8 (nieuwe) Wro. Na publicatie, is het ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd konden door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. In een bijlage, toegevoegd aan dit bestemmingsplan⁸ zijn de zienswijzen samengevat; tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding vormt het bestemmingsplan aan te passen.

6.1.3 Vaststelling

Na verwerking van de zienswijzen en de mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de gemeenteraad - binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn). Belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wro kan de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen bouwplan is voorzien. Onder een bouwplan wordt in dit kader het volgende verstaan:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;

⁷ Bijlage 2: Nota van beantwoording overlegreacties, gemeente Oud-Beijerland.

⁸ Bijlage 3: Nota van beantwoording zienswijzen, gemeente Hoeksche Waard

- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Er worden met dit bestemmingsplan geen (grootschalige) ontwikkelingen toegestaan waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan; de functie is immers al gerealiseerd.

Via de legesverordening worden kosten reeds doorgerekend aan initiatiefnemer. Van het stellen van nadere eisen, regels, e.d. is in dit plan geen sprake. Ook het aspect uitwerking of fasering is in dit plan niet aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk en wordt daarom achterwege gelaten. Tevens is een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar zodat eventuele planschade door de gemeente op eigenaar afgewenteld kan worden.