

Ruimtelijke onderbouwing

Molendijk 121 Zuid-Beijerland



Colofon

Gemeente	Hoeksche Waard
Projectlocatie	Molendijk 121, 3284 LH te Zuid-Beijerland
Datum	26-08-2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1963.OVMolendijk121ZB21-VG01
Opgesteld door	Van Dun Advies BV Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Auteur	Mark van Oijen
Projectleider	Fonny van de Heijning
Projectnummer	20122.A005

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Ligging projectlocatie.....	5
1.3. Geldend planologisch regime.....	6
1.4. Procedure.....	7
1.5. Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1. Bestaande situatie.....	9
2.2. Beoogde situatie	10
3. Beleidskader.....	13
3.1. Provinciaal beleid	13
3.1.1. Omgevingsvisie	13
3.1.2. Omgevingsverordening Zuid-Holland	14
3.2. Gemeentelijk beleid	16
3.2.1. Omgevingsvisie Hoeksche Waard	16
3.2.2. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
4.2. Waterhuishouding	19
4.2.1. Waterrelevant beleid	19
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	21
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.3. Natuur.....	23
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	23
4.3.2. Provinciale natuurwaarden	23
4.3.3. Wet natuurbescherming	24
4.4. Bodemkwaliteit	26
4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde	27
4.5.2. Archeologie	27
4.6. Landschappelijke inpassing	28
4.7. Bedrijven en milieuzonering	28
4.8. Geur	29
4.9. Luchtkwaliteit.....	30
4.9.1. Niet in betekende mate	30
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	31
4.10. Geluid	33
4.11. Verkeer en parkeren.....	33

4.12.	Externe veiligheid.....	34
4.12.1.	Regelgeving	34
4.12.2.	Toetsing aan beleid.....	35
4.13.	Technische infrastructuur	36
5.	Uitvoerbaarheid.....	37
5.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	37
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.2.1.	Vooroverlegreacties	37
5.2.2.	Zienswijze en beroep	37
6.	Planologische afweging.....	38
7.	Bijlagen	39

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de projectlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Het bedrijf Biostee bestaat uit een samenwerkingsverband van drie individuele akkerbouwers en drie-deeltijd partners op een aantal locaties in de Hoeksche Waard. Het bedrijf produceert groenten op een biologische wijze. Daarnaast is er binnen de bedrijfsketen een melkveehouderij aanwezig. Om niet te zorgen dat de landbouwgrond wordt uitgeput wisselen de bedrijven onderling de teelt van diverse groentes af met rustperiodes. In die periodes wordt er een rustgewas geteeld. Dit rustgewas wordt weer als voer gegeven aan de koeien, die op hun beurt weer organisch mestmateriaal en melk geven. Zo zorgt de bedrijfsketen ervoor dat de cirkel rond is en dat er 100% biologisch geteeld kan worden. De ondernemers van Biostee exploiteren gezamenlijk ruim 400 hectare aan akkerbouw en grasland.

Aan de Molendijk 121 te Zuid-Beijerland is een van de locaties van Biostee gesitueerd. Vanuit deze locatie wordt de teelt van aardappelen en uien gecoördineerd. Ook worden hier enkele machines en werktuigen gestald en vindt er in pandige bewaring binnen een bestaande loods van geoogste aardappelen en uien plaats. Biostee komt veel opslagruimte tekort. Hierdoor heeft het bedrijf de laatste jaren al verschillende ruimtes moeten huren op locaties van derden. Dit is kostbaar en milieutechnisch niet wenselijk. Om de akkerbouwproducten op een goede manier te kunnen bewaren zijn goede opslagruimtes noodzakelijk. Het bedrijf is derhalve voornemens om aan de Molendijk 121 een nieuwe ruime bewaarloods te realiseren voor de opslag van respectievelijke aardappelen en/of uien in kisten.

Deze aanvraag omgevingsvergunning ziet er op om in afwijking van het bestemmingsplan de realisatie van de nieuwe bewaarloods (gedeeltelijk buiten het bouwvlak en met hogere nok- en goothoogte dan toegestaan conform vigerend bestemmingsplan) mogelijk te maken. Gekoppeld aan deze aanvraag wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw aangevraagd.

1.2. Ligging projectlocatie

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard, op circa 500 meter ten westen van Zuid-Beijerland en circa 1,1 kilometer ten noorden van het Vuile Gat/de Haringvliet. De projectlocatie beslaat de kadastrale percelen, bekend onder de kadastrale gemeentenaam Zuid-Beijerland, sectie H met nummers 987, 1091 en 1092. De totale projectlocatie heeft een oppervlakte van circa 12.000 m².



Afbeelding 1: Ligging projectlocatie

1.3. Geldend planologisch regime

Het vigerend bestemmingsplan voor de projectlocatie betreffen het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk', aldus vastgesteld d.d. 25-06-2013, en het bestemmingsplan '1e Herziening Buitengebied 2015', aldus vastgesteld d.d. 17-03-2015. De verbeelding van eerstgenoemd bestemmingsplan is leidend. De regels uit de herziening zijn ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk' hier en daar aangepast en aangevuld, waardoor de regels uit de '1e Herziening Buitengebied 2015' van toepassing zijn. Conform de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'openheid'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk'

Binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' is een akkerbouwbedrijf zoals initiatiefnemer dit exploiteert rechtstreeks toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn agrarische bedrijfsgebouwen rechtstreeks toegestaan met een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 6 meter. Achter de bestaande aardappelloods is de nieuwe loods voor de bewaring voor aardappelen en/of uien in kisten beoogd. Ongeveer de helft van deze beoogde loods ligt binnen het bestaande bouwvlak. De andere helft van de loods ligt buiten het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen niet toegestaan. Tevens moet worden opgemerkt dat de beoogde nokhoogte van 12 meter en de goothoogte van circa 8,9 meter niet rechtstreeks zijn toegestaan conform de vigerende bouwregels uit het bestemmingsplan.

In artikel 3.3.2 van het vigerend bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de hogere nokhoogte tot 12 meter mogelijk te maken. Voor de beoogde goothoogte zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden opgenomen. Aangezien de helft van de beoogde loods niet binnen het bestaande bouwvlak is gesitueerd moet het bouwvlak worden uitgebreid dan wel een vergunning worden verleend om hier buiten te bouwen. Om het bouwvlak uit te breiden is in 3.6.2 van het vigerende

bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Opgemerkt dient te worden dat met de benoemde binnenplanse afwijking en de wijziging niet de gehele beoogde situatie mogelijk gemaakt kan worden, immers voor de beoogde goothoogte zijn binnenplans geen mogelijkheden in het bestemmingsplan. Om deze redenen wordt de totale beoogde situatie mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo).

Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek, waarin de beoogde ontwikkeling is toegelicht, heeft de gemeente Hoeksche Waard op 13-10-2020 per mail aan Van Dun Advies B.V. laten weten in principe medewerking te verlenen aan de benodigde omgevingsvergunningen voor de bouw van de nieuwe bewaarloods. Hiermee kunnen de formele aanvragen worden uitgewerkt en ingediend worden bij de gemeente Hoeksche Waard.

Voor deze omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan moet getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening en de verplichtingen in (milieu)wetgeving. Deze aspecten worden nader gemotiveerd in deze ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen.

Deze aanvraag omgevingsvergunning ziet er dus op in om in afwijking van het bestemmingsplan de bouw van een nieuwe bewaarloods, gedeeltelijk buiten het bouwvlak en met een hogere nok- en goothoogte dan is toegestaan conform het bestemmingsplan, mogelijk te maken. Hiervoor is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten worden behandeld.

1.4. Procedure

Het realiseren van de nieuwe bewaarloods buiten het bouwvlak en met een hogere goot- en nokhoogte dan is toegestaan conform het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiermee krijgt initiatiefnemer een omgevingsvergunning om in strijd met het bestemmingsplan de beoogde bewaarloods met gewenste afmetingen te realiseren. Gekoppeld aan deze aanvraag wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw aangevraagd.

Doordat er sprake is van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zal eerst een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning moeten worden verleend. Gezien er hier sprake is van een omgevingsvergunning op basis van art. 2.1 lid 1, sub c in combinatie met art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo mag een omgevingsvergunning pas worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven, of heeft opgenomen dat voor het dergelijk initiatief geen vvgb is benodigd. Op 11 juni 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waard een lijst vastgesteld, hierin zijn categorieën opgenomen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is van de gemeenteraad. De beoogde ontwikkeling valt onder categorie 6, namelijk: 'Het nieuw vestigen, uitbreiden en wijzigen van grondgebonden agrarische bedrijven'. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Hoeksche Waard is dus niet vereist.

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er bezwaar worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.5. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de projectlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 5. In het afsluitende hoofdstuk 6 wordt het initiatief planologisch afgewogen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de projectlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Hoeksche Waard, op circa 500 meter ten westen van Zuid-Beijerland en circa 1,1 kilometer ten noorden van het Vuile Gat/de Haringvliet. De Hoeksche Waard betreft een uniek polderlandschap. Het oorspronkelijke karakter van het landschap is nog duidelijk zichtbaar door zijn openheid, dijken, kreken en buitendijkse natuurgebieden. De Hoeksche Waard is een van de belangrijkste landbouwgebieden van Nederland. De grootschalige, grondgebonden landbouwbedrijven zijn typerend voor het eiland en belangrijk voor het behoud van het open landschap. De boerenerven zijn daarmee een essentieel onderdeel van het landschap. De projectlocatie is gelegen aan een karakteriserende dijk. In het lint aan de Molendijk komen diverse woonbestemmingen en enkele agrarische bestemmingen naast elkaar voor.

Op de projectlocatie aan de Molendijk 121 te Zuid-Beijerland is één van de akkerbouwbedrijven van Biostee gevestigd. Vanuit deze locatie wordt de teelt van aardappelen en uien gecoördineerd. De jaarlijkse productie aardappelen bedraagt globaal 2.500 à 3.000 ton. Ook worden aan de Molendijk 121 enkele machines en werktuigen gestald en vindt er in pandige bewaring binnen een bestaande loods van geoogste aardappelen en uien plaats.

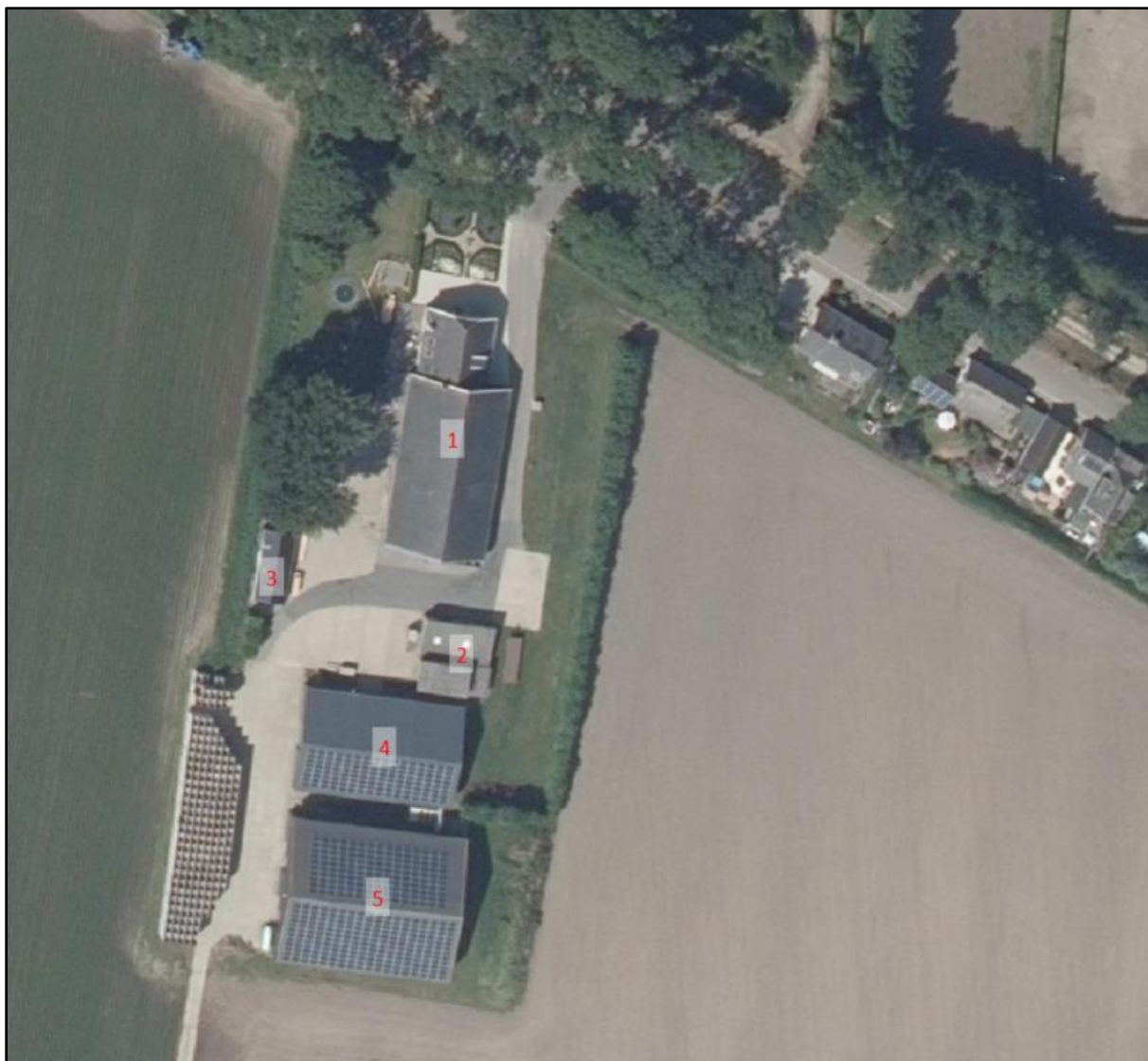
Om de akkerbouwproducten (in dit geval specifiek aardappelen en/of uien) op de juiste manier te kunnen afzetten is in pandige bewaring noodzakelijk. De biologische aardappelen worden geoogst in september en oktober, terwijl de verwerkende industrie het hele jaar aanvoer wenst. Hier spelen de telers op in door vanaf de oogst de aardappelen in eigen bewaarloodsen op te slaan. Om deze vervolgens tot en met het voorjaar aan de verwerkers te kunnen leveren. Deze ontwikkeling maakt het bedrijfsproces van het rooien en het afzetten van de aardappelen stukken efficiënter.

De aardappels worden onder geconditioneerde omstandigheden opgeslagen. Op deze wijze is het mogelijk om ze gedurende een half jaar te bewaren. Het is daarnaast heel belangrijk om gedurende het bewaar seizoen een goede kwaliteitscontrole te houden. Het is dan ook het gemakkelijkste dat de bewaarloodsen niet te ver van de akkerbouwpercelen en overige locaties zijn gesitueerd.

Op dit moment zijn er diverse opstanden aanwezig binnen de projectlocatie aan de Molendijk 121, zie Afbeelding 3. Deze opstallen betreffen:

1. Bedrijfswoning met aangebouwde schuur. In de aangebouwde schuur worden klein materieel en enkele machines opgeslagen. Tevens is het in gebruik als berging. Dit gebouw is door de afmeting en vorm bedrijfsmatig niet efficiënt te gebruiken. Qua vormgeving geeft het de locatie cultuurhistorisch wel meerwaarde. De woning met schuur hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 670 m².
2. Garage. Dit gebouw heeft weinig ruimte ter beschikking en is qua afmetingen erg laag. Derhalve wordt hier enkel klein materieel in opgeslagen en geborgen. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 150 m².
3. Kantine en vergaderruimte. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 60 m².
4. Moderne machineberging en stalling inclusief zonnepanelen op het dak. Dit gebouw is qua afmetingen efficiënt te gebruiken voor de opslag en stalling van machines en werktuigen van het akkerbouwbedrijf. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 500 m².
5. Bewaarloods. In deze bewaarloods worden aardappelen en/of uien in kisten opgeslagen en bewaard onder gecontroleerde omstandigheden. De bewaarloods heeft een oppervlakte van circa 800 m². Binnen deze bewaarloods kunnen 1.100 kisten worden opgeslagen (ca. 1.200 ton).

De projectlocatie is reeds gedeeltelijk groen omkaderd door middel van een struweelhaag met bomen aan de westzijde en een bestaande haag aan de oostzijde.



Afbeelding 3: Bestaande opstanden binnen projectlocatie

2.2. Beoogde situatie

Zoals benoemd bedraagt de jaarproductie aardappelen globaal 2.500 à 3.000 ton. Op locatie aan de Molendijk 121 kan op dit moment ca. 1.200 ton per jaar worden opgeslagen. Verder zijn de andere bestaande loodsen en schuren in gebruik als opslag en berging van machines en werktuigen en tevens niet geschikt voor de opslag van aardappelen (en/of uien) in kisten. De overige aardappels worden nu opgeslagen in de koelhuizen waar eigenlijk de peen moet worden opgeslagen, hetgeen ertoe leidt dat de peen in koeling bij derden wordt ondergebracht. Inmiddels worden al op 5 locaties van Emmeloord tot Breda aan toe ruimtes gehuurd. Dit leidt tot veel transport en veel onnodige kosten. Ook milieutechnisch is dit niet wenselijk, daar er diverse kwaliteitscontroles uitgevoerd moeten worden in de bewaarloodsen.

Biostee komt dus veel opslagruimte te kort. Om deze inefficiënte bedrijfssituatie op te kunnen lossen is het noodzakelijk dat er een extra bewaarloods bijkomt aan de Molendijk 121 te Zuid-Beijerland.

De gewenste bewaarloods krijgt een afmeting van 26,4 m bij 31,84 m (oppervlakte van 840,5 m²). Met een goothoogte van 8,9 meter en een nokhoogte van 12 meter kunnen er in de nieuwe loods 1.584 kisten worden opgeslagen. Voor het binnenrijden geldt dat de gevulde kisten met een vorkheftruck worden verplaatst, met 2 kisten op elkaar op de lepels. Vandaar een stapelhoogte van 6 kisten in de bewaring, met als doel zo efficiënt mogelijk te kunnen werken (3 x rijden per hoogte waarbij het rijden met bijvoorbeeld 1 kist wordt voorkomen). Wanneer de kisten leeg zijn, rijdt men met 3 kisten op de

lepels. Een afmeting waarbij 6 kisten hoog kunnen worden opgestapeld is dus het meest efficiënt. De kisten zijn 1,25 meter hoog. De totale stapelhoogte is dus 7,5 meter. Daarboven is nog een ventilatieruimte benodigd en ruimte voor de overheaddeuren e.d. Dit resulteert in een benodigde goothoogte van 8,9 meter. Rekening houdend met een bepaalde dakhelling die nodig is voor ventilatie, resulteert de benodigde nokhoogte in 12 meter.

Met deze nieuwbouw liggen de bouwkosten/bewaarkosten per kist lager dan bij een nieuwbouw waarbij de loods over een grotere oppervlakte wordt gebouwd met lagere goot- en nokhoogtes. De benodigde afmetingen zijn dus bedrijfseconomisch zorgvuldig gekozen.



Afbeelding 4: 3D impressie nieuwe bewaarloods

De beoogde bewaarloods wordt parallel achter de bestaande bewaarloods gesitueerd, zie Afbeelding 5. Hierdoor ontstaat er geen verspringing in gevellijnen en behoudt de projectlocatie een rustig aanzicht. Qua kleurgebruik wordt ervoor gekozen om de loods met groene damwanden af te werken, zoals dat bij de twee bestaande loodsen ook het geval is. Optisch zal de nieuwe loods daardoor minder 'hard' in het landschap staan.

Zoals uit Afbeelding 5 blijkt is ongeveer de helft van de nieuwe bewaarloods gelegen binnen het bestaande bouwvlak en de andere helft buiten het bouwvlak. Om wat ruimte tussen de bestaande en nieuwe loodsen te behouden, voldoende manoeuvreerruimte te creëren voor en achter de loods en ruimte voor landschappelijke inpassing te bieden, is een ruimte buiten het bouwvlak benodigd van circa 960 m². Tevens wenst initiatiefnemer in de toekomst een tweede inrit te creëren aan de westzijde van het perceel. In het bijgevoegde inpassingsplan, zie Bijlage 1, is hiervoor al ruimte gereserveerd en is de nieuwe beplanting naast deze toekomstige inrit ingetekend. De benodigde ruimte aan de westzijde van het perceel, dus voor de nieuwe inrit en de landschappelijke inpassing, betreft 1.420 m². Met de nieuwe inrit wordt de verkeersdoorstroming op het terrein verbeterd. Dit zal de verkeersveiligheid van het terrein in de toekomst dan ook verbeteren.

In Bijlage 1 is het volledige landschappelijke inpassingsplan opgenomen. Aan de westzijde wordt een nieuwe struweelhaag met landschapsbomen voorgesteld. Zoals aangegeven is deze beplanting ingetekend naast de nieuwe inrit. De bestaande beplanting naast het woonhuis, in de vorm van een struweelhaag met enkele bomen, kan op deze wijze behouden blijven. Ook aan de achterkant en de zuidoostzijde wordt een nieuwe struweelhaag met landschapsbomen voorgesteld. Nieuwe solitaire bomen worden voorgesteld langs de gehele oostzijde. De bestaande en de nieuwe bebouwing zal door deze inpassing op een natuurlijke manier worden ingepast in de omgeving. Het contrast tussen de grote

open ruimtes en groene randen blijft behouden en wordt versterkt met de landschappelijke inpassing. Vanaf de Molendijk blijven de kenmerkende doorzichten naar het open polderlandschap gehandhaafd. Met de realisatie van de nieuwe bewaarloods voorziet Biostee voor een groot gedeelte in het capaciteitstekort voor bewaring van de akkerbouwproducten. Hiermee wordt weer een grote slag geslagen in bedrijfsefficiëntie en zijn er minder onnodige huurkosten. De beoogde ontwikkeling komt de toekomstbestendigheid van het bedrijf alleen maar ten goede.

De positionering en het ontwerp van de beoogde bewaarloods in combinatie met de landschappelijke inpassing maakt het dat met het initiatief sprake is van een zorgvuldige inrichting van de projectlocatie. In Bijlage 2 bij deze brief is het advies van de Agrarische bedrijfscommissie opgenomen. De commissie concludeert dat de uitbreiding van het bedrijf met de nieuwe bewaarloods noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.



Afbeelding 5: Beoogde situering bewaarloods

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Zuid-Holland is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.1.1. Omgevingsvisie

Op 20 februari 2019 heeft de Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie vastgesteld. In de visie legt de provincie haar omgevingsbeleid vast. 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 in het omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen. Als centraal doel van het integrale omgevingsbeleid heeft de provincie gesteld het versterken van de omgevingskwaliteit. Daarbij wordt gestreefd naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

Met het samenvoegen van het al bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteiten. Met het oog op de invoering van de Omgevingswet wordt dit verder ontwikkeld. De basis hiervoor is gelegd in de volgende onderdelen van "omgevingskwaliteit":

- Een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit;
- Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van het het initiatief is met name laatstgenoemd onderdeel van belang. De inzet van de provincie is daarbij dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd op de door de provincie opgestelde integrale kwaliteitskaart. Initiatiefnemers dienen bij ruimtelijke ingrepen rekening te houden met de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de belevingswaarde van een gebied. De projectlocatie is gelegen op het eiland Hoeksche Waard en heeft nog een eigen eilandkarakter. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. De provincie Zuid-Holland heeft voor het eiland Hoeksche Waard een eigen gebiedsprofiel opgesteld. Dit gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. In het landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 1, is een beschrijving van dit gebiedsprofiel ter plaatse van de projectlocatie opgenomen. Het inpassingsplan is zo opgesteld dat dit het gebiedsprofiel verder versterkt. Voor een uniforme beschrijving van dit beleid wordt verwezen naar het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan.

Ten aanzien van agrarische bebouwing en bedrijfsvoering geldt dat de provincie ruimte biedt voor vitale landbouw. Agrarische ontwikkelingen dienen plaats te vinden op bouwpercelen of anderszins geconcentreerd en rekening te houden met aanwezige kenmerken en waarden.

De projectlocatie ligt ten zuidwesten van de kern Zuid-Beijerland, grenzend aan het waardevolle zeekleipolderlandschap van de Hoeksche Waard. Bij de planvorming is bijzondere aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Het bedrijf Biostee uit een samenvoeging van meerdere akkerbouwbedrijven en een melkveehouderij. Door deze samenwerking kan er een 100% biologische teelt van groenten worden gerealiseerd. Het bedrijf werkt met een gesloten cirkel. Het bedrijf streeft dus een duurzame manier van produceren na waarbij met balans omgegaan wordt met de waardevolle gronden in de Hoeksche Waard. De uitbreiding met een nieuwe bewaarloods maakt het mogelijk dat het bedrijf efficiënter te werk kan gaan en geen onnodige kosten aan transport en huur kwijt is. De uitbreiding van het bedrijf past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.1.2. Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening is vastgesteld in samenhang met de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening integreert achttien verordeningen met het oog op het vereenvoudigen en harmoniseren van de provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. Deze verordening is o.a. vastgesteld met het oog op de juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijk te stellen plannen.

In afdeling 6.2 uit hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn instructieregels opgenomen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied van de verordening. Hieronder wordt kort getoetst aan de relevante voorwaarden voor de beoogde ontwikkeling.

Op grond van de Omgevingsverordening dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te voldoen aan de in de verordening geformuleerde voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor zijn in artikel 6.9 voorwaarden opgenomen. In artikel 6.9 lid 1 wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen, namelijk; inpassen, aanpassing en transformatie.

Inpassing (sub a)

In lid a is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe 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 bijzondere kwaliteit.

Aanpassing (sub b)

Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar voorziet in een wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen). Deze ontwikkelingen worden uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid van artikel 6.9. In dat artikel 6.9, lid 3 is bepaald dat aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 - a. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 - b. wegnemen van verharding;
 - c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 - d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Transformatie (sub c)

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Beoordeling soort ontwikkeling

De hier voorliggende ontwikkeling valt in de categorie 'inpassing'. Er is namelijk sprake van een uitbreiding van een bestaand akkerbouwbedrijf met de bouw van een nieuwe bewaarloods achter de bestaande bebouwing in het buitengebied. Met de bouw van de nieuwe loods verandert de structuur en de kwaliteit van het omliggende landschap niet. Een goede inpassing van de projectlocatie zorgt hiervoor. Met de uitwerking van dit landschappelijk inpassingsplan is met name gekeken naar het behouden en waar mogelijk versterken van de kenmerken zoals benoemd in de kwaliteitskaart. Zo is de projectlocatie gelegen binnen het 'rivierdeltacomplex, jonge zeeklei' en het 'rivierdeltalandschap/zeekleipolderlandschap'. In Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is het volledige inpassingsplan opgenomen. Voor de nadere uitwerking en de beschrijving van deze gebiedskwaliteiten wordt hiernaar verwezen.

Door het versterken van het waardevolle zeekleipolderlandschap van de Hoeksche Waard en daarbij de combinatie van het versterken van de waardevolle dijkelementen met beplanting maakt het dat voldaan

wordt aan de voorwaarden voor 'inpassen' zoals bedoeld in artikel 6.9 lid 1 van de omgevingsverordening.

In artikel 6.9 lid 4 is beschreven dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt als bedoeld in het eerste lid de verantwoording een beeldkwaliteitsparagraaf bevat, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
- b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied met beschermingscategorie zoals bedoeld in sub b van bovenstaand artikel. Door middel van het inpassen van de bestaande en de nieuwe bebouwing wordt extra kwaliteit toegevoegd op locatie en versterkt het de identiteit van het gebied. De bouwkundige vorm en het gebruik van de materialen wordt afgestemd op de karaktersitatieken van de gebouwen in de omgeving, zie hiervoor ook de nadere onderbouwing in de beeldkwaliteitsparagraaf in het bijgevoegde inpassingsplan in Bijlage 1. Voor een uniforme beschrijving wordt verwezen naar dit bijgevoegde document.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen bij agrarische bedrijven zijn voorwaarden opgenomen in artikel 6.18. Hierna worden de relevante voorwaarden benoemd die van toepassing zijn voor de uitbreiding van het akkerbouwbedrijf:

- Ten aanzien van nieuwe agrarische bebouwing geldt dat deze bebouwing geconcentreerd moet worden in een bouwperceel met een maximale oppervlakte van 2 hectare;
- Nieuwe agrarische bebouwing is alleen toegestaan als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- Bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt maximaal één bedrijfswoning toegelaten;

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe bewaarloods voor aardappelen en/of uien mogelijk gemaakt buiten het bestaande bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Zoals reeds in deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven komt Biostee veel opslagruimte tekort. Hierdoor heeft het bedrijf de laatste jaren al verschillende ruimtes moeten huren op locaties van derden. Dit is kostbaar en milieutechnisch niet wenselijk. Het uitbreiden met een nieuwe bewaarloods is dan ook noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Opgemerkt kan worden dat het voornemen reeds is behandeld door de Agrarische beoordelingscommissie. De Agrarische beoordelingscommissie heeft in haar brief van 09-07-2020 geconcludeerd dat het van mening is dat de uitbreiding gelet op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, zie Bijlage 2. De uitbreiding van de nieuwe loods is deels gelegen binnen het bestaande bouwvlak en deels erbuiten. Initiatiefnemer zal middels deze aanvraag omgevingsvergunning ongeveer 960 m² buiten het bouwvlak kunnen breiden. Deze ruimte bestaat uit o.a. uit de ruimte voor de nieuwe loods, ruimte voor landschappelijke inpassing en manoeuvreerruimte. Tevens wenst initiatiefnemer op termijn een nieuwe tweede inrit mogelijk te maken. In totaal heeft het bedrijf dan een oppervlakte van circa 12.000 m². De omvang van het bouwperceel blijft dus ruimschoots onder het maximum van 2 hectare zoals bedoeld in de Omgevingsverordening. Tot slot wordt opgemerkt dat er één bedrijfswoning aanwezig is en dat er geen tweede wordt beoogd.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Zoals blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een uitbreiding van een agrarisch bedrijf en wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De gemeenteraad van Hoeksche Waard stelde op 17 december 2019 de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vast. De komende jaren vragen 5 maatschappelijke opgaven specifiek de aandacht:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Vitaal economisch klimaat;
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk;
- Duurzame, innovatieve landbouw;
- Vitale dorpen en actieve samenleving.

In de Omgevingsvisie is beschreven hoe aan deze opgaven invulling wordt gegeven. Dit wordt het de 'Hoeksche Werken' genoemd. In de Omgevingsvisie is de Hoeksche Waard opgedeeld in 5 deelgebieden. Elk deelgebied kent haar eigen identiteit en waarden. Initiatieven moeten bijdragen aan de 'Hoeksche Werken' en de 'Hoeksche Waarden'.

Hoeksche Werken

In het kader van het "Hoeksche Werken" draagt de ontwikkeling bij aan een vitaal economisch klimaat. Dit vitaal economisch klimaat bestaat namelijk uit verschillende onderdelen: een goed functionerende arbeidsmarkt, een passend opgeleide beroepsbevolking en een actief en innovatief bedrijfsleven. Maar ook beschikbaarheid van locaties en gebouwen, bereikbaarheid, digitalisering, verduurzaming en de kwaliteit van de woon- en leefomgeving spelen een rol. Het creëren van voldoende planologische ruimte voor bedrijfsontwikkelingen in de agrarische sector draagt bij aan het economische klimaat. De Hoeksche Waard kenmerkt zich namelijk als een gebied met ruimte voor grootschalige grondgebonden landbouw. Hierbij wordt in het kader van de ruimtelijke kwaliteit de nieuwe agrarische bebouwing zorgvuldig ingepast in het landschap. Het bedrijf Biostee draagt bij aan een actief en innovatief bedrijfsleven gericht op de agrarische sector.

De opgave duurzame, innovatieve landbouw is voor de beoogde ontwikkeling het meest relevant. Onder deze opgave spelen de volgende ontwikkelingen: De Hoeksche Waard is van oudsher een top landbouwgebied, waar ondernemers inzetten op innovatie en kennisontwikkeling, agrobiodiversiteit en agrarisch natuurbeheer. De komende decennia komen enkele grote structurele veranderingsopgaven bij elkaar in het landelijk gebied. De productie van gezond en veilig voedsel, geproduceerd door een innovatieve en economisch krachtige agrarische sector is één van de grotere opgaven. Daarbij moet de voedselproductie nog meer in balans komen met gezondheid, klimaat, lucht- en waterkwaliteit, waterbeheer, biodiversiteit en kwaliteit van het landschap.

Zoals eerder in deze ruimtelijke onderbouwing is vermeld bestaat het bedrijf Biostee uit een samenvoeging van meerdere akkerbouwbedrijven en een melkveehouderij. Door deze samenwerking kan er een 100% biologische teelt van groenten worden gerealiseerd. Het rustgewas wat wordt geteeld op de gronden, wanneer er geen akkerbouwgewassen aanwezig zijn, wordt als voer gegeven aan de koeien van de melkveehouderij. Het organisch mestmateriaal wat hieruit ontstaat wordt uitgereden op de akkerbouwgronden. Op deze manier werkt het bedrijf met een gesloten cirkel. Het bedrijf streeft dus een duurzame manier van produceren na waarbij met balans omgegaan wordt met de waardevolle gronden in de Hoeksche Waard. De (biologische) bedrijfsvoering van Biostee past dus binnen de uitgangspunten van een duurzame, innovatieve landbouw. De uitbreiding met een nieuwe bewaarloods maakt het mogelijk dat het bedrijf efficiënter te werk kan gaan en geen onnodige kosten aan transport en huur kwijt is. Dit komt de toekomstbestendigheid van het biologische teeltbedrijf ten goede. Ook kan worden opgemerkt dat de twee bestaande loodsen al zijn voorzien van zonnepanelen. Hiermee voorziet het bedrijf in een eigen duurzame stroomvoorziening. Het betreft dus een energieneutrale inrichting, die daarmee een bijdrage levert aan een reductie van CO2 en andere broeikasgassen.

Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf een bedrijfsvoering exploiteert die aansluit bij de uitgangspunten van de 'Hoeksche Werken'.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is op te delen in vijf deelgebieden. Elk deelgebied bestaat uit waarden die behouden moeten blijven en/of verder doorontwikkeld moeten worden. De projectlocatie ligt in het deelgebied 'Natuurlijk! Verbonden', zie Afbeelding 6.

Het deelgebied waarin de projectlocatie is gelegen betreft het grote, relatief open agrarische landschap van de Hoeksche Waard. Het landschap is rationeel en doelmatig ingericht voor de agrarische sector. De openheid geeft lange zichtlijnen en vergezichten. Het open agrarisch landschap wordt doorsneden door een fijnmazig systeem van kreken en dijken. De open ruimten vormen de tegenhanger van de meer verdichte dijklinten en dorpen en zijn daar onlosmakelijk mee verbonden. De dijken en kreken zijn van belang voor de veiligheid en het waterbeheer en leveren daarmee feitelijk de primaire bestaansvoorwaarden voor alle functies in het gebied. Daarnaast zorgen de dijken voor herkenbaarheid van de bijzondere ontstaansgeschiedenis van de Hoeksche Waard.

De Hoeksche Waard staat bekend om de sterke en innovatieve landbouwsector. Deze positie wenst de gemeente te behouden. Voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor duurzame grondgebonden agrarische bedrijven gericht op efficiëntie en op innovatie vindt de gemeente cruciaal. Door groene inpassing van de agrarische erven aan de dijken en bloeiende akkerranden hoopt de gemeente tegelijkertijd het patroon van (groene) dijken te versterken. Verder te ontwikkelen waarden zijn:

- Agrarische bedrijven blijven of worden groene parels in het landschap. Daarbij is er aandacht voor biodiversiteit;
- Versterken van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak moet hierin niet bepalend zijn, maar juist de kwalitatieve versterking. Akkerranden benutten voor versterking van de biodiversiteit.
- Het stimuleren van circulair ondernemen in de landbouw (kringlooplandbouw).

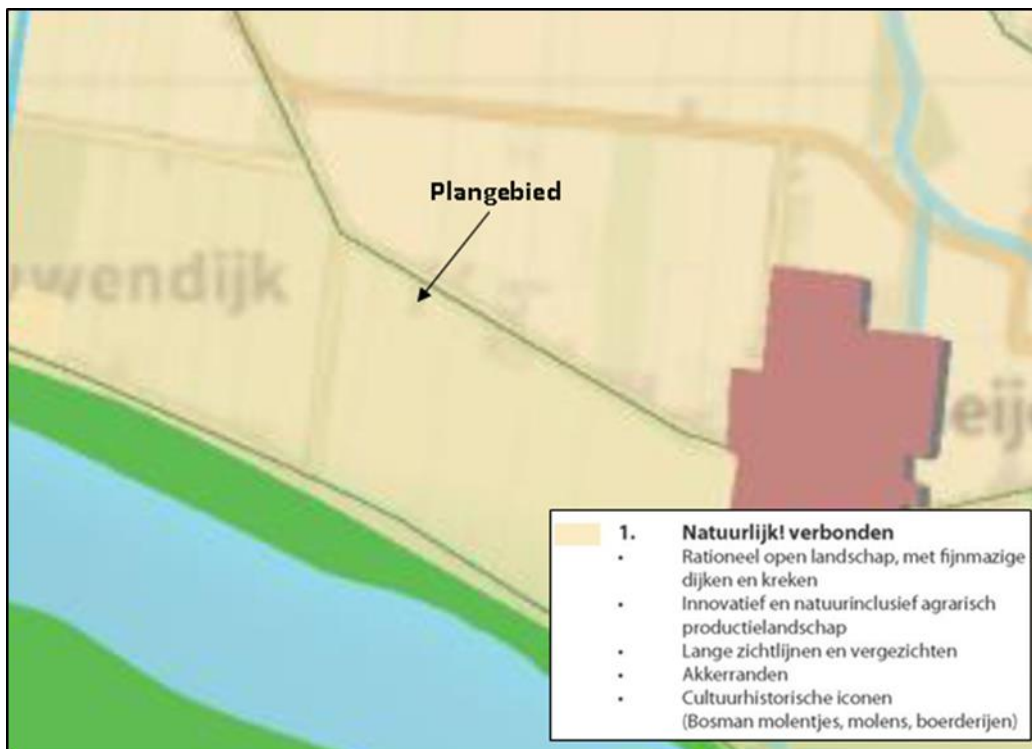
Kortom, het is van belang dat bij uitbreidingen van grondgebonden agrarische bedrijven rekening gehouden wordt met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. In dit geval is de projectlocatie gelegen aan een monumentale dijk welke sterk beplant is met groen. Om dit patroon te versterken is het wenselijk dat het agrarische erf wordt ingepast en van meerwaarde is voor de biodiversiteit. Hiermee worden tegelijkertijd de bestaande bebouwing en de nieuwe bewaarloods op een natuurlijke manier ingepast in de omgeving.

In het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan is aangesloten bij de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Hoeksche Waard. Voor een verdere uitwerking hiervan wordt naar dit document verwezen. Het agrarische bedrijf wordt een groene parel in het landschap door een ruime landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing. Met de uitbreiding van het planet-proof teeltbedrijf sluit het bedrijf weer volledig aan bij de eisen van deze tijd en draagt het bij aan het economische klimaat in de Hoeksche Waard.

Geconcludeerd kan worden dat gelet op de biologische teeltwijze en de landschappelijke inpassing, de uitbreiding van het grondgebonden agrarische bedrijf past binnen de uitgangspunten van de de 'Hoeksche Waarden'.

Conclusie Omgevingsvisie Hoeksche Waard

In deze paragraaf is de uitbreiding en de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf getoetst aan de uitgangspunten van de 'Hoeksche Werken' en de 'Hoeksche Waarden'. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen deze uitgangspunten. Derhalve sluit het initiatief aan bij de Omgevingsvisie Hoeksche Waard.



Afbeelding 6: Uitsnede deelgebiedenkaart Omgevingsvisie Hoeksche Waard

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven zijn voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk', aldus vastgesteld d.d. 25-06-2013, en het bestemmingsplan '1e Herziening Buitengebied 2015', aldus vastgesteld d.d. 17-03-2015 vigerend. De verbeelding van eerstgenoemd bestemmingsplan is leidend. De regels uit de herziening zijn ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Korendijk' hier en daar aangepast en aangevuld, waardoor de regels uit de '1e Herziening Buitengebied 2015' van toepassing zijn.

Conform de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'openheid'.

Binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' is een akkerbouwbedrijf zoals initiatiefnemer dit exploiteert op projectlocatie rechtstreeks toegestaan. Achter de bestaande aardappelloods is de nieuwe loods voor de bewaring voor aardappelen en/of uien in kisten beoogd. Ongeveer de helft van deze beoogde loods ligt binnen het bestaande bouwvlak. De andere helft van de loods ligt buiten het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen niet toegestaan. Tevens moet worden opgemerkt dat de beoogde nokhoogte van 12 meter en de goothoogte van circa 8,9 meter niet rechtstreeks zijn toegestaan conform de vigerende bouwregels uit het bestemmingsplan.

In het vigerend bestemmingsplan zijn binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die een gedeelte van de beoogde situatie mogelijk maken. Echter, voor de beoogde goothoogte zijn binnenplans geen mogelijkheden opgenomen. Om deze redenen wordt de totale beoogde situatie mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo). Voor deze omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan moet getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening en de verplichtingen in (milieu)wetgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen voorziet daarin.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor de beoogde uitbreiding van het akkerbouwbedrijf met nieuwe bewaarloods dient een omgevingsvergunning, met o.a. de activiteit projectafwijkingbesluit, te worden verleend. Een omgevingsvergunning wordt in het kader van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als een project. In hetzelfde besluit staat vervolgens beschreven wanneer een project onder de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht valt.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Een akkerbouwbedrijf komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

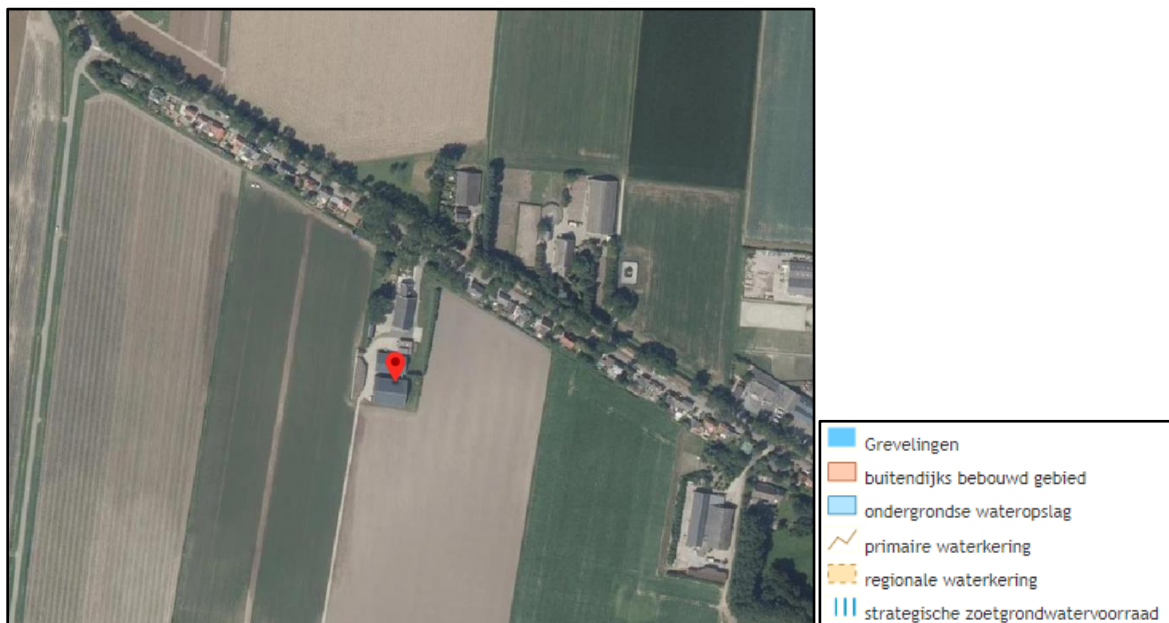
Provincie

Het regionaal Waterplan, zoals bedoeld in de Waterwet artikel 4.4, 4.5 en 4.8, is vervat in de Visie ruimte en mobiliteit. De provincie Zuid-Holland wil maatschappelijke en economische kansen benutten om te transformeren naar een energie- en waterefficiënte samenleving. De kwaliteit en functionaliteit van water dienen optimaal te zijn en vragen permanent om verbetering en bescherming. Aanpassingen van en keuzes in het bodem- en watersysteem worden geleverd door klimaatverandering, toenemende verzilting, inklinking en het veranderend ruimtegebruik (ook in de ondergrond). Dit heeft in veel gevallen invloed op de ruimtelijke ordening.

Het beleid ten aanzien van water is uiteengezet in de volgende pijlers:

- *Waternetwerk*; de provincie Zuid-Holland wil het waternetwerk van Zuid-Holland nadrukkelijker profileren als belangrijke drager van de identiteit, economie en leefkwaliteit van de provincie. Het veelzijdige waternetwerk biedt namelijk veel potentie voor betere benutting, integratie en verder ontwikkeling van de diverse kwaliteiten.
- *Waterveiligheid*; door in te zetten op sterke keringen en te anticiperen op de potentiële gevolgen van overstromingen kiest de provincie voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid.
- *Zoetwatervoorziening*; het regionale watersysteem is zodanig ingericht dat variaties in de aan- en afvoer van rivierwater kunnen worden opgevangen. De beschikbaarheid van voldoende water is echter niet altijd vanzelfsprekend. Het is van belang dat er een duurzame balans gevonden wordt waarin ruimtegebruikers worden voorzien in hun behoefte aan zoetwater en kosten en baten van het waterbeheer in evenwicht zijn.
- *Kwaliteit van oppervlaktewater*; de belangrijkste ambitie is het realiseren van doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) voor 2028. Dit betekent een goede chemische en ecologische waterkwaliteit in de KRW-waterlichamen.

Deze strategische doelen zijn in het Programma Ruimte geconcretiseerd in operationele doelen. Op basis van de programmakaart 'waterveiligheid, waterkwaliteit en zoetwatervoorziening' is de projectlocatie niet gelegen ter plaatse van gronden waarvoor een operationeel doel is opgesteld, zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede plankaart 'waterveiligheid, waterkwaliteit en zoetwatervoorziening'

Waterschap Hollandse Delta

Vanaf 2016 is het nieuw waterbeheerprogramma 2016-2021 bij het Waterschap Hollandse Delta van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitszorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem. Als gevolg van deze versnelde afvoer wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast. Om deze belasting te reduceren moeten compenserende maatregelen genomen worden. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het graven van nieuw oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied, met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding.

Voor een ideale dimensionering van oppervlaktewatersysteem moet rekening worden gehouden met veel verschillende factoren. Zo spelen de afmetingen, bodemgesteldheid en het grondgebruik van het betreffende peilgebied een rol. Maar ook is van belang de aan- en afvoernorm, het verhang in het watersysteem en de relatie met de aangrenzende peilgebieden. Rekening houdend met het bovenstaande maakt een eenduidige en praktische afweging voor plantoetsing en vergunningverlening onmogelijk. Dit heeft tot gevolg dat standaard een compensatie-eis voor de toename aan verharding is opgenomen in een beleidsregel. De reikwijdte van deze beleidsregel is beperkt tot de toename van verhard oppervlak van maximaal 5 ha.

Waterschap Hollandse Delta heeft op 9 april 2013 de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem' vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels opgenomen voor versnelde afvoer door een toename van het verhard oppervlak. Zij stelt de volgende eisen aan compensatie in het landelijk gebied:

- < 1.500 m² toename verhard oppervlak: compensatie is niet noodzakelijk;
- > 1.500 m² toename verhard oppervlak: compensatie is verplicht, 10% van de toename in verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden.

Voor het berekenen van de 10% compensatieregel gebruikt het waterschap de onderstaande waarden:

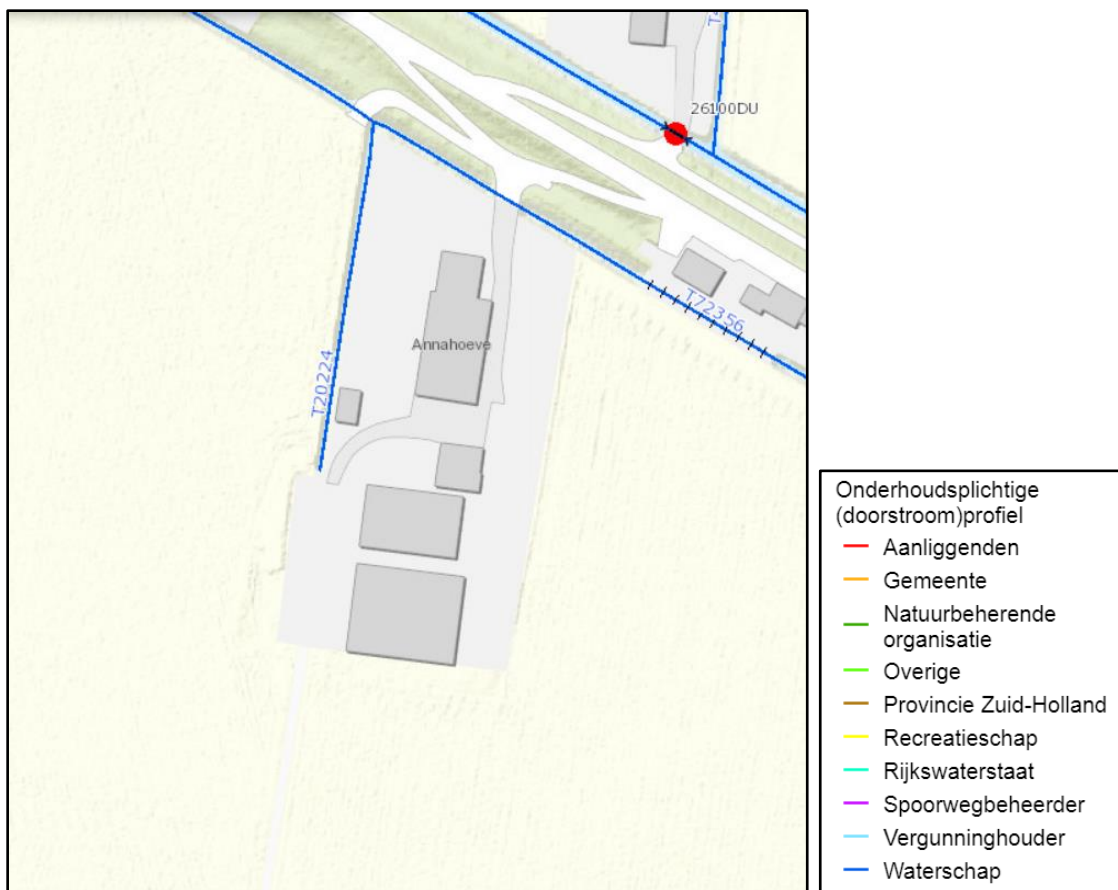
- dakoppervlak: ongeacht rijtjes of vrijstaande woningen is 100% verharding;
- tuinen van rijtjeswoningen en twee onder 1 kap is 50% verharding;
- tuinen van vrijstaande woningen is 25% verharding;
- openbare verharding zoals wegen en parkeerplaatsen is 100%;
- openbaar groen wordt niet gezien als verharding en is dan ook vrijgesteld;
- bestaand water wordt niet in de berekening opgenomen;
- dempingen moeten geheel gecompenseerd worden;

Een initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het aantonen/aanleveren van exacte gegevens bij het waterschap. De inhoudelijke berekening moet bij de vergunningaanvraag gespecificeerd/berekend worden.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt onder afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceels- en waterschapssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceels- en waterschapssloten.

In Afbeelding 8 is een uitsnede van de leggerkaart Waterschap Hollandse Delta opgenomen. Hieruit blijkt dat aan de noordzijde en (gedeeltelijk) aan de westzijde van het bedrijf waterschapssloten zijn gelegen. De noordelijke sloot heeft code T2355 en de westelijke sloot heeft code T20224. Beide sloten hebben een beschermingszone van 1 meter. Binnen 1 meter van deze beschermingszones vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats. Dit om ervoor te zorgen dat het gehele profiel van de sloten onderhouden kan worden.



Afbeelding 8: Uitsnede leggerkaart Waterschap Hollandse Delta

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt er één nieuwe bewaarloods voor de opslag van aardappelen in kisten (gedeeltelijk) buiten bouwvlak mogelijk gemaakt. Het bedrijfsafvalwater blijft, zoals dat in de bestaande situatie ook het geval is, geloosd worden op het gemeentelijk riool. De nieuwe bewaarloods voorziet niet in een extra toename aan huishoudelijk afvalwater en dus geen toenemende druk op het rioolsysteem. Bij de nieuwe bewaarloods zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van de omliggende watergangen van het waterschap in acht worden genomen. Binnen de 1 meter beschermingszone van de watergangen worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt. Indien in de toekomst blijkt dat, met de aanleg van de nieuwe inrit, handelingen zijn verricht aan/bij de waterschapssloten, zal hiervoor een melding worden gedaan dan wel een eventuele benodigde vergunning bij het waterschap Hollandse Delta worden aangevraagd.

Zoals aangegeven is waterschap Hollandse Delta beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de projectlocatie. Door de realisatie van de nieuwe bewaarloods kan hemelwater niet langer meer infiltreren in de bodem op deze locatie, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem. Als gevolg van deze versnelde afvoer wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast. Om deze belasting te reduceren moeten compenserende maatregelen genomen worden. De 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem' van het waterschap Hollandse Delta stelt dat bij een toename van meer dan 1.500 m² verhard oppervlak compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Onder 1.500 m² is geen compensatie benodigd.

De nieuw te bouwen bewaarloods wordt gerealiseerd op onverharde gronden. Derhalve moet de gehele oppervlakte van de bewaarloods bepaald worden voor de toename aan verhard oppervlak. De nieuwe bewaarloods krijgt een afmeting van 26,4 m bij 31,84 m. De totale oppervlakte van deze nieuwe loods betreft dus 840,5 m². Aan de voorzijde van de nieuwe bewaarloods zal nieuwe verharding worden aangelegd. Grofweg wordt geschat dat dit een oppervlakte van circa 500 m² aan erfverharding zal betreffen. De totale toename aan verhard oppervlak door de realisatie van de nieuwe bewaarloods met bijbehorende verharding zal dan 1.304,5 m² betreffen. Geconcludeerd kan worden dat de toename aan verharding onder de 1.500 m² ligt. Derhalve hoeven geen compenserende maatregelen getroffen te worden om het hemelwater op te vangen en af te voeren.

Indien in de toekomst een tweede bedrijfsinrit wordt gerealiseerd zal opnieuw bezien moeten worden wat de toename aan erfverharding betreft. Dit is op dit moment nog niet inzichtelijk en derhalve ook nog niet meegenomen. Wanneer blijkt dat hierdoor de toename aan verhard oppervlak wel boven de 1.500 m² komt, zal hiervoor de benodigde compensatie worden aangebracht.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

4.3.2. Provinciale natuurwaarden

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Zuid-Holland heeft haar visie ten aanzien van het NNN vervat in de Visie Ruimte en Mobiliteit en het Programma ruimte. De provincie richt zich op het behouden, herstellen en op lange termijn vergroten van de biodiversiteit. Dit kan gekoppeld worden aan maatschappelijke doelen zoals een aantrekkelijk en klimaatbestendig woon- en vestigingsklimaat, waterveiligheid en waterkwaliteit, recreatie en het tegengaan van bodemdaling. Deze doelen kunnen bereikt worden door duurzaam beheer, bescherming en voltooiing van het NNN en andere natuurwaarden op boerenland en in recreatiegebieden.

De begrenzing van het netwerk en de regels ten aanzien van het netwerk zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het netwerk kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Op grond van de Omgevingsverordening geldt dat er formeel geen plannen en/of projecten mogen worden uitgevoerd in provinciaal belangrijke gebieden, die een significant hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden. Conform de themakaart 'Natuur Netwerk Nederland' van de verordening is binnen de projectlocatie geen NNN aanwezig, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Natuurnetwerk Nederland' Omgevingsverordening Zuid-Holland

4.3.3. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Krammer-Volkerak. De provincie Zuid-Holland heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Haringvliet, dat op een afstand van circa 770 meter ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en

habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 3. In Bijlage 4 zijn de rekenresultaten van de realisatiefase van de nieuwe bewaarloods opgenomen. In Bijlage 5 zijn de rekenresultaten van de gebruiksfase opgenomen. Voor de gebruiksfase is de gehele bedrijfsvoering met daarin alle relevante activiteiten met stikstofemissie uiteengezet. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Haringvliet leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast

is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de projectlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Molendijk 121, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bewaarloods voor aardappelen, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

De nieuw te bouwen bewaarloods wordt parallel achter de bestaande bewaarloods gerealiseerd. Deze grond is op dit moment nog onbebouwd en in gebruik voor de volleggrondteelt van de akkerbouwgewassen. Het huidige bouwvlak met omliggende gronden wordt intensief gebruikt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Binnen de inrichting vinden veelvuldig transportbewegingen plaats met grote machines en werktuigen. Op de aangrenzende landbouwgronden vinden jaarlijks afwisselende teelten plaats (aardappelen, winterpeen, knolselderij, rogge, bieten, uien, etc.) die elk een eigen toepassingsintensiteit verlangen. De omliggende gronden worden dan ook meerdere keren per jaar bewerkt door grote machines. Gezien dit intensieve gebruik is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten in de directe omgeving van het akkerbouwbedrijf niet te verwachten. Daar de loods direct aansluitend op de bestaande inrichting wordt gerealiseerd, en dat verdere groenelementen ontbreken op locatie, is de aanwezigheid van beschermde natuurwaarden niet aan de orde.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen de projectlocatie is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van diesel in een dieseltank. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

Op de inrichting zijn de voorschriften uit het Activiteitenbesluit voor de toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit van toepassing. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient enkel te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In de beoogde situatie wordt geen nieuwe bebouwing opgericht waarvan het gebruik gericht is op verblijf van mensen voor 2 uur of langer. Het gebruik van de beoogde bewaarloods is niet gericht op gebruik hiervan door mensen voor 2 uur of langer. Er zullen uitsluitend aardappelen in kisten worden opgeslagen. Een verkennend bodemonderzoek is binnen de projectlocatie dan ook niet noodzakelijk.

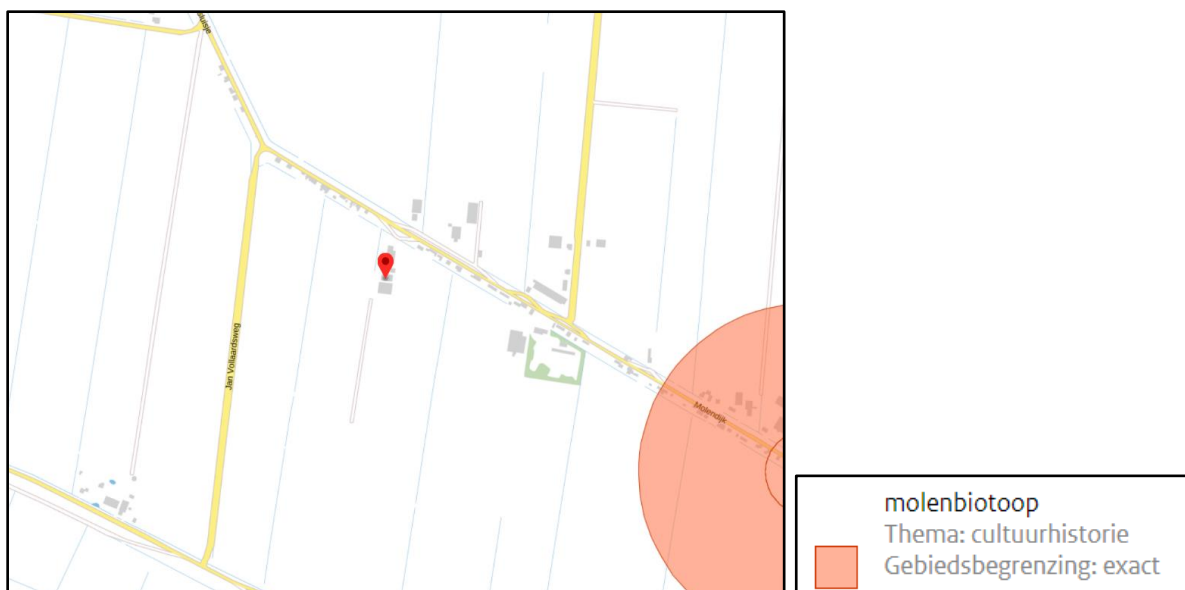
Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bewaarloods moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart 'cultureel erfgoed' van de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland blijkt dat de projectlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 10. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'cultureel erfgoed' van de Omgevingsverordening Zuid-Holland

4.5.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied 215' van de gemeente Hoeksche Waards is binnen de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

Binnen de regels van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied 2015' is bepaald dat de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat bouwwerkzaamheden groter dan 500 m² en waarbij graafwerkzaamheden worden uitgevoerd met een diepte vanaf 50 centimeter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek naar de archeologische waarden moet worden overlegd. Hierin moet worden bepaald dat door de bouwwerkzaamheden de archeologische waarden niet worden geschaad. Deze onderzoeksplicht geldt niet bij een bouwwerk dat niet groter is dan 500 m² en waarbij niet dieper dan 50 centimeter wordt gegraven, welke tevens zonder heiwerkzaamheden kan worden uitgevoerd. Ook wanneer aangetoond kan worden dat door voormalige werkzaamheden de archeologische verwachtingswaarde al is geschaad, waarbij door de nieuwe werkzaamheden niet nogmaals extra schade wordt toegebracht, kan afgeweken worden van deze onderzoeksplicht.

De nieuw te bouwen bewaarloods krijgt een oppervlakte van 840,5 m². Echter geldt dat ongeveer de helft van dit nieuw te bouwen gebouw ligt binnen bestaand bouwvlak en derhalve ook zonder deze vergunningaanvraag voor afwijken van het bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. De resterende oppervlakte van deze nieuwe loods betreft dan ook circa 420 m². Hiermee blijft de oppervlakte van de nieuw te bouwen bewaarloods onder de grenswaarde van 500 m². Geconcludeerd kan worden dat derhalve het uitvoeren van een (verkenkend) archeologisch onderzoek niet benodigd is. Tevens zijn de gronden waarop de nieuwe bewaarloods wordt gebouwd nu en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Daarnaast vindt de bouw van de nieuwe loods plaats aangrenzend aan bestaande bebouwing. Ten tijde van de bouw van deze bestaande gebouwen is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. poeren, vloeren, etc. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.6. Landschappelijke inpassing

Zoals reeds in deze ruimtelijke onderbouwing is behandeld is het van belang dat de projectlocatie wordt voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit komt voort uit zowel het beleidsdocument "Omgevingsvisie Hoeksche Waard" van de gemeente Hoeksche Waard als de "Omgevingsverordening Zuid-Holland" van de provincie Zuid-Holland. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan met nadere motivatie opgenomen. De landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de kenmerkende ruimtelijke elementen zoals bepaald in het document "Gebiedsprofiel Hoeksche Waard". Voor een uniforme beschrijving wordt verwezen naar de bijlage. Geconcludeerd kan worden dat met de beoogde inpassing van de projectlocatie de relatie met de monumentale dijk wordt versterkt en de waardevolle open ruimtes in de polder gehandhaafd blijven.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De projectlocatie is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Het akkerbouwbedrijf op locatie behoort tot de categorie 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' en daarmee tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, is de richtafstand 30 m vanwege het aspect geluid.

Het dichtstbij liggende bouwvlak binnen een woonbestemming van derden is gelegen aan de Molendijk 119 en bevindt zich op een afstand van circa 2 meter van het bouwvlak van het akkerbouwbedrijf. De feitelijke afstand tussen de woning aan de Molendijk 119 en de bestaande bedrijfsbebouwing van het akkerbouwbedrijf betreft circa 50 meter. De bestaande in- en uitrit van het akkerbouwbedrijf ligt op circa 44 meter van de gevel van deze woning. Hiermee wordt aangenomen dat de bestaande bedrijfgebouwen en activiteiten op gepaste afstand van gevoelige functies in de omgeving zijn gesitueerd.

Met het initiatief wordt een nieuwe bewaarloods voor kistenopslag mogelijk gemaakt aan de zuidzijde van het bestaande akkerbouwbedrijf aan de Molendijk 121. Voor het overige blijven de bestaande bedrijfsactiviteiten gelijk. De gevoelige functies zijn allen aan de noordzijde van het akkerbouwbedrijf gelegen. Dit betreft dus een uitbreiding van het bedrijf verder van deze gevoelige functies af. De nieuwe bewaarloods wordt gerealiseerd op een afstand van circa 135 meter van de meest dichtbij gelegen woonbestemming van derden. Met de situering van de nieuwe bewaarloods wordt dus ruimschoots voldaan aan de 30 meter richtafstand tot gevoelige functies zoals bepaald in de VNG-publicatie.

Tot slot moet nog worden opgemerkt dat in de toekomst mogelijk een nieuwe tweede bedrijfsinrit wordt gerealiseerd aan de westzijde van het bestaande akkerbouwbedrijf. Hiervoor zal het bouwvlak niet worden uitgebreid. Immers, de realisatie van een tweede nieuwe inrit is op basis van de aanwezige agrarische bestemming rechstreeks mogelijk. Voor de volledigheid kan worden opgemerkt dat bij de aanleg van de tweede inrit nog een afstand van minimaal 35 meter tot de meest dichtbij gelegen woonbestemming (Molendijk 123) blijft gehandhaafd. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. In de toekomst zal dit dan ook niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde bedrijvigheid op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving is gelegen.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van de projectlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Er wordt met het initiatief geen geurgevoelig object gerealiseerd. De nieuwe bewaarloods is enkel bestemd voor de opslag en bewaring van aardappelen in kisten. Er wordt derhalve geen onevenredige inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving. Ook is het niet noodzakelijk om het woon- en verblijfklimaat ter plaatse inzichtelijk te maken, omdat de beoogde bewaarloods niet geurgevoelig is.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor de beoogde bewaarloods voor de opslag van aardappelen in kisten dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Vanuit een worst-case benadering wordt niet enkel de uitbreiding van het bedrijf met de bewaarloods bekeken, maar wordt de gehele bedrijfsvoering in het kader van verkeersbewegingen uiteengezet. Bij

de opgestelde AERIUS-berekening voor deze aanvraag omgevingsvergunning is reeds uiteengezet wat het totaal aan verkeersbewegingen per jaar is bij het akkerbouwbedrijf. Voor een uniforme beschrijving en uiteenzetting van deze verkeersbewegingen wordt verwezen naar deze notitie, opgenomen in Bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Het totaal aan zware verkeersbewegingen per jaar van en naar het akkerbouwbedrijf betreft 3.920. Het totaal aan lichte verkeersbewegingen per jaar betreft 2.288. Hiermee komt het totaal uit op 6.208 verkeersbewegingen door zwaar en licht verkeer per jaar van en naar de projectlocatie. Het aandeel zware verkeersbewegingen betreft op het bedrijf dus afgerond 63%. Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 17 verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename van 17 verkeersbewegingen (63% vrachtverkeer) van en naar de inrichting per dag de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is, zie Afbeelding 11. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

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

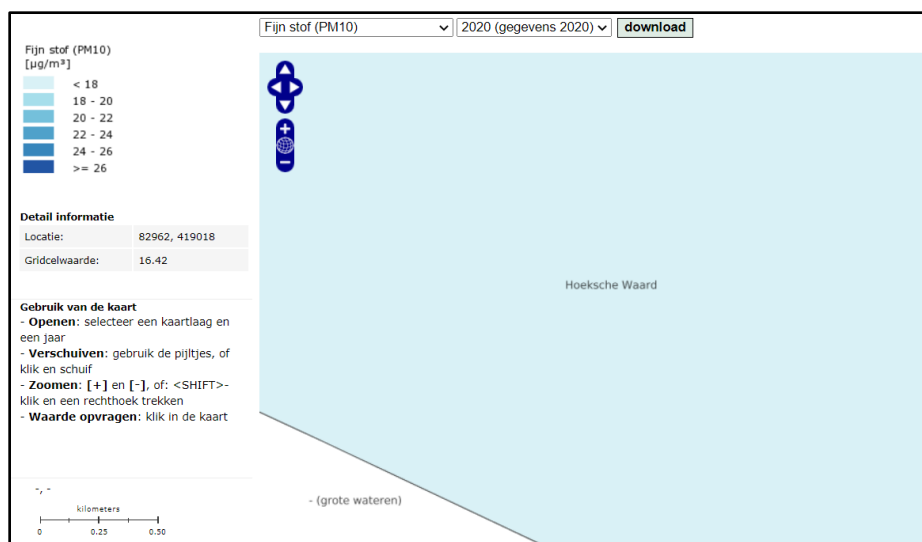
Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	17
Aandeel vrachtverkeer	63,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 11: Berekening NIBM-tool

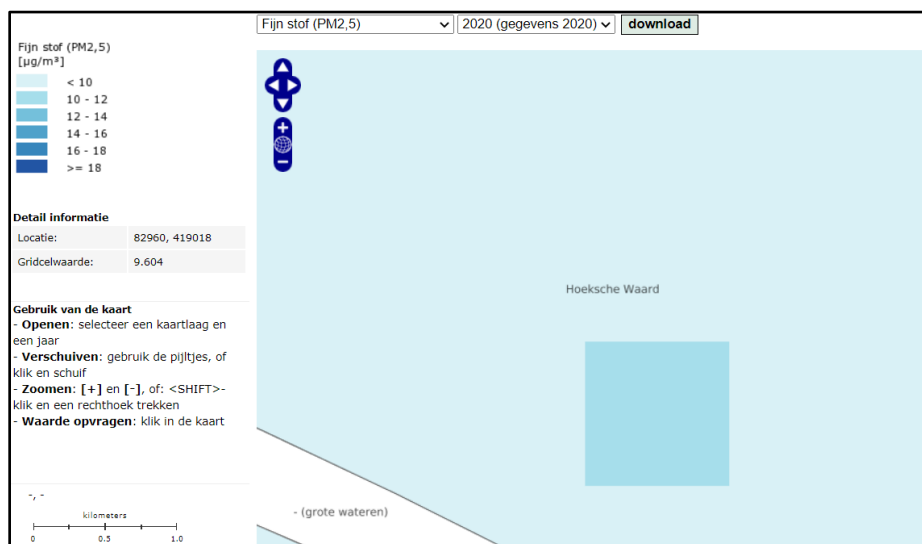
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

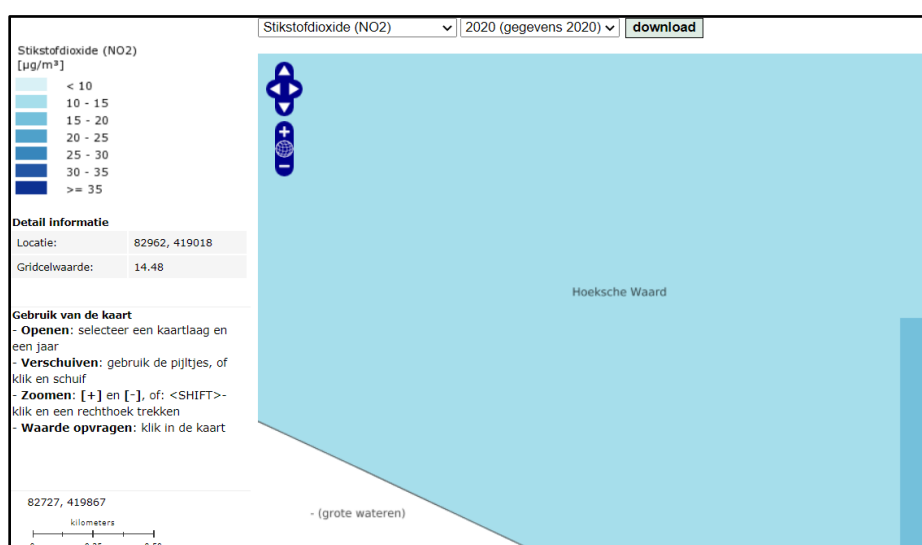
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16,42 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,604 µg/m³ en voor NO₂ 14,48 µg/m³, zie Afbeelding 12 tot en met Afbeelding 14.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart PM_{10}



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart NO_2

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting moet worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Deze bescherming geldt ook als het gebruik van een geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt wordt middels een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. De projectlocatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Molendijk. In voorliggende situatie wordt met de realisatie van de nieuwe bewaarloods geen nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt. Een bewaarloods voor de opslag van aardappelen in kisten is geen geluidsgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de projectlocatie.

Wel vinden er binnen de inrichting activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is voor akkerbouwbedrijven een zonering van 30 meter opgenomen ten aanzien van het aspect geluid. Zoals in paragraaf 4.7 is beschreven wordt voldaan aan de 30 meter richtafstand ten aanzien van gevoelige functies in de omgeving. Zie voor een uniforme beschrijving en toetsing van dit aspect deze desbetreffende paragraaf. Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de projectlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De projectlocatie is gelegen aan de Molendijk. De Molendijk betreft een monumentale dijkweg welke verbonden is met de Hogeweg (gebiedsontsluitingsweg) en de kern van Zuid-Beijerland. Aan de Molendijk geldt een maximum snelheid van 50 km/per uur. Zoals in paragraaf 4.9 is beschreven betreft het weekdaggemiddelde aan verkeersbewegingen van het gehele akkerbouwbedrijf 17 verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. De geringe toename in verkeersbewegingen die afkomstig is van de in gebruikname van de nieuwe bewaarloods zal niet leiden tot een onevenredige belasting van het wegennetwerk. De Molendijk met onstluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van het akkerbouwbedrijf af te wikkelen.

Het akkerbouwbedrijf is middels een eigen 'afrit' verbonden met de dijkweg, zie Afbeelding 16. Dit voorkomt dat al het verkeer van het akkerbouwbedrijf één inrit aan de Molendijk moet gebruiken, wat kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Verder is het van belang om te melden dat het bedrijf voornemens is om in de toekomst een tweede bedrijfsinrit te creëren aan de westzijde van het bedrijf. Hierdoor kunnen interne verkeersbewegingen op het bedrijf beter worden afgewikkeld. Dit zal de interne verkeerskundige situatie verbeteren.

Binnen het terrein is voldoende erfverharding aanwezig voor parkeer- en manoeuvreerruimte van vrachtwagens, tractoren, werktuigen en personenauto's. Eigen machines en werktuigen kunnen worden gestald in de daarvoor bestemde machine- en werktuigenbergingen. Vrachtwagens en tractoren (en dergelijke) van derden verblijven maar kortstondig op het bedrijf. Hiervoor is ruimschoots erfverharding voor aanwezig. Al de benodigde parkeer- en manoeuvreerruimte wordt derhalve op eigen terrein voorzien.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.



Afbeelding 15: Verkeerskundige situatie projectlocatie en Molendijk

4.12. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van

optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

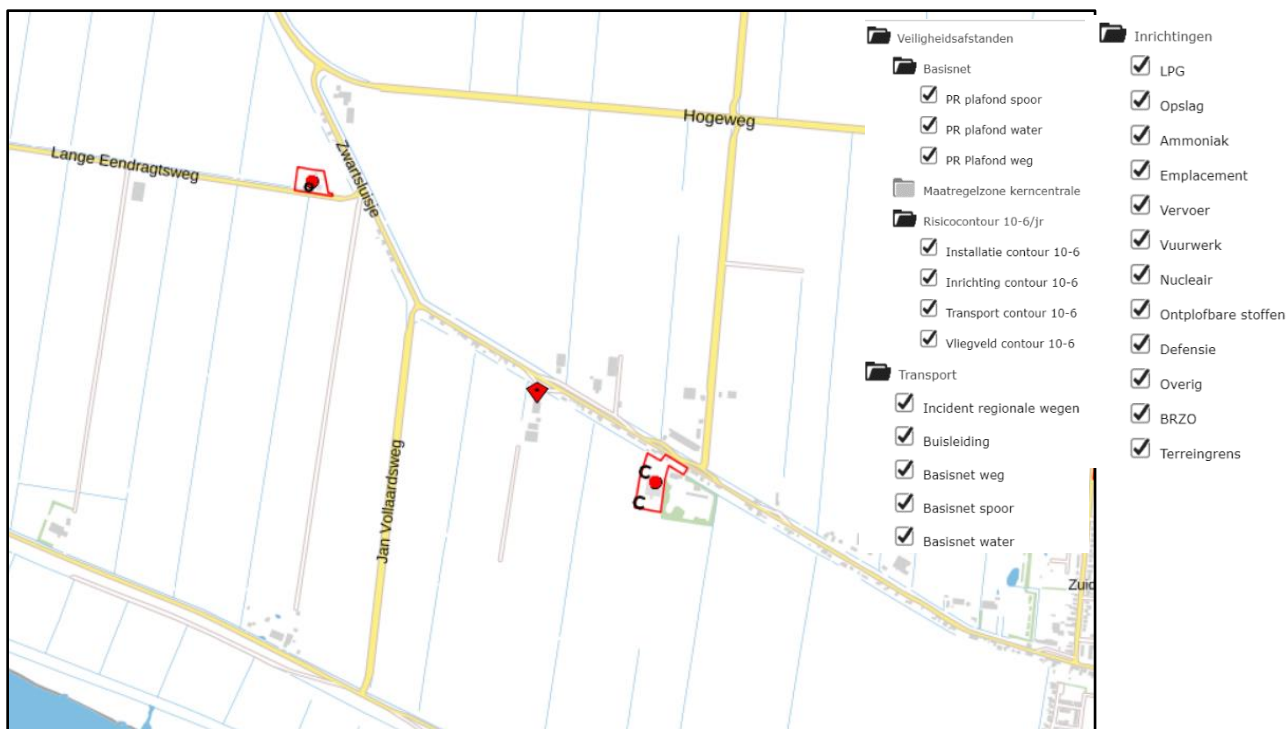
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteit, waarbij een nieuwe bewaarloods wordt gerealiseerd voor de opslag van aardapelen in kisten, is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart in Afbeelding 16 blijkt dat er in de omgeving van de projectlocatie twee inrichtingen zijn gelegen met daarin een bovengrondse propaantank. De veiligheidsafstanden behorende bij deze bovengrondse propaantanks zijn maar zeer gering en vallen niet over de projectlocatie heen. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen de projectlocatie. Het project voorziet niet in de realisatie van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object. Uit de risicokaart blijkt tevens dat er geen relevante buisleidingen of transportroute's zijn gelegen in de nabijheid van de projectlocatie. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Verdere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet benodigd.



Afbeelding 16: Uitsnede Risicokaart

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de projectlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de projectlocatie in beeld te brengen.

5. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Molendijk 121 te Zuid-Beijerland betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Vooroverlegreacties

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners, zijnde het Waterschap, de Provincie, Gasunie, omtrent de in strijd met het bestemmingsplan zijnde activiteiten.

5.2.2. Zienswijze en beroep

Het initiatief wordt mogelijk gemaakt conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo (projectafwijking). In het kader van artikel 3.1.1 Bro wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners omtrent de in strijd met het bestemmingsplan zijnde activiteiten. De aanvraag om omgevingsvergunning waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is volgt de uitgebreide procedure uit de Wabo.

Na vooroverleg wordt de ontwerpbesluit op de aangevraagde omgevingsvergunning voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken bij het bevoegd gezag. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 8 juli 2021 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Derhalve is een definitief besluit over de omgevingsvergunning genomen. Het definitief besluit wordt wederom voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode rest voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te dienen bij de rechtbank.

Het bevoegd gezag dient binnen 26 weken na ontvangst een besluit over de omgevingsvergunning te nemen. Deze termijn kan eventueel eenmaal verlengd worden met ten hoogste 6 weken. Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op de ontwerpbesluit op de aangevraagde omgevingsvergunning middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het project als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

6. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen uitbreiding van het akkerbouwbedrijf aan de Molendijk 121 te Zuid-Beijerland. Met het initiatief wordt een nieuwe bewaarloods voor de opslag van aardappelen of uien in kisten mogelijk gemaakt

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerend bestemmingsplan. Door het afwijken van het bestemmingsplan is de bouw van de nieuwe bewaarloods (gedeeltelijk) buiten bouwvlak en met een hogere nok- en goothoogte dan is toegestaan conform het vigerend bestemmingsplan toch mogelijk (art. 2.12, lid1, sub a, onder 3 Wabo).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Omgevingsvisie, de Omgevingsveordening Zuid-Holland en de Omgevingsvisie Hoeksche Waard.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, geur, luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de realisatie van een zorgvuldig opgesteld landschappelijk inpassingsplan. Hierbij is gekeken naar de kenmerkende ruimtelijke elementen zoals benoemd in het 'Gebiedsprofiel Hoeksche Waard'. De aan te planten landschapselementen zijn zo gekozen dat het de kenmerkende ruimtelijke elementen van de omgeving verder accentueert.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan de Molendijk 121 te Zuid-Beijerland doorgang vinden.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Advies Agrarische bedrijfscommissie d.d. 09-07-2020
Bijlage 3: Invoergegevens AERIUS-berekeningen
Bijlage 4: AERIUS-berekening realisatiefase
Bijlage 5: AERIUS-berekening gebruiksfase

