

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: dinsdag 7 oktober 2025 13:25
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@gemeentehw.nl>
Onderwerp: vergunning en onderbouwing Beleef het en eet het
Bijlage(n): groot cromstrijensedijk beschikking pfd .pdf, groot cromstrijensedijk ruimtelijke onderbouwing.pdf

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
senior juridisch adviseur VTH
Gemeente Hoeksche Waard

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
08 [REDACTED]
www.gemeentehw.nl

Fa Tw In



gemeente
Hoeksche Waard

OMGEVINGSVERGUNNING

voor het tijdelijk (6 jaar) wijzigen van de
bestemming op het adres [REDACTED]
[REDACTED] in [REDACTED]

Besluit: Wij verlenen op 21 januari 2020 de omgevingsvergunning voor een periode van 6 jaar

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/041524 voor de volgende activiteit:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Overwegingen die tot dit besluit hebben geleid

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied';;
- De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft hebben een agrarische bestemming en mogen o.a. ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebruikt. De strijdigheid met het bestemmingsplan ligt in het feit dat er van 15 augustus - 7 november geoogst wordt door bezoekers. Dit is van zodanige omvang (aantal bezoekers + inrichting van perceel) dat dit niet meer als activiteit gezien wordt die gebruikelijk is bij een agrarisch bedrijf;
- De aanvraag is ook aan te merken als een verzoek om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo));
- Wij zijn bereid af te wijken van de regels van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a 2° van de Wabo in samenhang met artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (kruimelgeval). De voorgenomen activiteiten van initiatiefnemer wijzigen de inrichting van de percelen niet. De inrichting met agrarische producten is gelijk aan de inrichting die een agrarisch bedrijf kan aanbrengen. De groene ruimte en kernwaarden blijven gelijk. De activiteiten dragen bij aan verbredingsactiviteiten van agrarische bedrijven.

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.



Algemene regels

Voorschriften die rechtstreeks uit wetten volgen moeten ook worden nageleefd. Enkele belangrijke regels vindt u terug in de bijlage.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. december 2019
- Planschadeovereenkomst

U en andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen ons besluit

Is onze beslissing niet duidelijk of bent u het er niet mee eens? Of heeft u informatie waar wij geen rekening mee hebben gehouden? Bel dan met [redacted] U bereikt haar op 08 [redacted] en via [redacted]@gemeentehw.nl. Als u belt, houd dan het kenmerk van deze brief bij de hand zodat wij u beter van dienst kunnen zijn.

Bent u het nog niet eens met deze beslissing? Dan kunt u binnen zes weken na het verzenden van deze brief een bezwaarschrift indienen. Dit doet u door een brief te sturen aan:

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hoeksche Waard, Postbus 2003, [redacted] Oud-Beijerland.

In uw bezwaarschrift moet u in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

- naam en adres van de indiener;
- de datum waarop u de brief verzendt (de dagtekening);
- omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de reden van bezwaar;
- een ondertekening met naam en handtekening.

Voor het behandelen van uw bezwaarschrift brengen wij geen kosten in rekening.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift stelt het besluit niet uit. Een bezwaarschrift heeft namelijk geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit nu al geldt. Wilt u het besluit vanwege de spoedeisendheid laten uitstellen, dan kunt u een zogenaamde 'voorlopige voorziening' vragen. Het verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar:

De voorzieningenrechter van de rechtbank [redacted], sector bestuursrecht, [redacted], [redacted] Rotterdam.

Een voorlopige voorziening kan alleen worden gevraagd als er ook bezwaar is ingediend. Voor de behandeling van het verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank kosten (griffierecht) in rekening.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Senior vergunningverlener Wabo

Deze beschikking is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.



Bijlage: Algemene regels (indien van toepassing)

- Laat ons schriftelijk en minimaal twee dagen voor aanvang weten dat u met de werkzaamheden begint. U kunt gebruikmaken van het bij deze vergunning gevoegde formulier. Voor het keuren van wapening vragen wij u contact op te nemen met het team Toezicht, via [redacted]@gemeentehw.nl of telefonisch 088 - 647 25 55.
- Laat ons ook schriftelijk weten wanneer u met de werkzaamheden stopt. Doe dit uiterlijk op de dag waarop de werkzaamheden worden beëindigd. Het gebouw of deel van het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat burgemeester en wethouders hier toestemming voor hebben gegeven. Betreft het een woning? Dan kunt u zich pas inschrijven op het adres als het bouwwerk gereed gemeld is.
- Geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over geluidsoverlast bij heien (artikel 8.3 van het Bouwbesluit). In onderstaande tabel staan de grenswaarden voor geluidsproductie door bouw-en sloopwerkzaamheden. Deze grenswaarden mogen niet worden overschreden. Wij adviseren u dringend hiermee rekening te houden bij de keuze van het heisysteem. Doet u dat niet dan loopt u het risico dat de bouw wordt stilgelegd als niet aan de grenswaarden wordt voldaan. Treedt met ons in overleg bij twijfel.
- Bouwbesluit artikel 8.3

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

- Tabel 8.3

• dagwaarde	• ≤ 60 dB(A)	• > 60 dB(A)	• > 65 dB(A)	• > 70 dB(A)	• > 75 - ≤ 80 dB(A)
• maximale blootstellingsduur	• onbeperkt	• 50 dagen	• 30 dagen	• 15 dagen	• 5 dagen

- Zolang de bouwwerkzaamheden niet afgerond zijn, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden toegestaan die de gemeentelijke toezichthouder in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig vindt.
- Als u gebruik wilt maken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen (bijv. tijdelijke wegafsluitingen), moet u dit vooraf melden bij de gemeente. U kunt hiervoor contact opnemen met [redacted] van het team Verkeer. U kunt hem bereiken via [redacted]@gemeentehw.nl. De melding is niet nodig als u deze plaatsen alleen gebruikt voor het kort laden en lossen van goederen.
- Om te voorkomen dat leidingen en kabels worden beschadigd, is het verstandig tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruikmaken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer (0800) 0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven.



- Het is nooit volledig uit te sluiten dat bij grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan. Op grond van artikel 5.10 van de erfgoedwet bent u verplicht deze vondsten te melden. U kunt dit melden bij het Team Toezicht via [redacted]@gemeentehw.nl of telefonisch 088 - 647 25 55.

Gemeente Hoeksche Waard

Ruimtelijke onderbouwing

Verbreden bedrijfsactiviteiten

Agrarisch bedrijf



december 2019

INHOUDSOPGAVE

	PAG.
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Leeswijzer	4
2. HET INITIATIEF	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Bestemmingsplan	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4. OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Verkeer en parkeren	13
4.3 Veiligheid	14
4.4 Milieuzonering	16
4.5 Waterhuishouding	17
4.6 Ecologie	17
4.7 Hinder bedrijvigheid	18

 gemeente Hoeksche Waard	
Behoort bij het besluit van het college van gemeente Hoeksche Waard	
nummer Z/19/041524	datum 21-1-2020

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert een agrarisch bedrijf op het perceel [REDACTED] te [REDACTED]. Als nevenactiviteit worden onder de naam 'Beleef het en Eet het' activiteiten georganiseerd in de zin van het door bezoekers zelf aardappelen en groenten laten oogsten op percelen bij de boerderij. Doel is om zo kinderen maar ook volwassenen kennis te laten maken met het idee waar de groenten en het fruit uit de supermarkt vandaan komen. Ook is er de mogelijkheid om friet te eten van de aardappels die er zojuist zelf zijn geoogst. Op het perceel is een kapschuur (25 m²) geplaatst waar koffie, thee en limonade en honing van de eigen bijen gekocht kunnen worden. Er is een terras (100 m²) aanwezig. Daarnaast zijn er mobiele toiletten geplaatst.

De activiteiten vinden plaats in de periode tussen 15 augustus en 7 november van elk kalenderjaar op zaterdag en zondag. Op zaterdag is 'Beleef het en Eet het' geopend van 10:00 tot 17:00 en op zondag van 13:00 tot 17:00. Tevens kunnen gedurende de week groepen op afspraak worden ontvangen, die onder begeleiding een educatieve rondleiding krijgen waarvan het zelf oogsten onderdeel is. Het gaat daarbij om circa 20 groepen, met name schoolklassen, van circa 30 personen per groep. In de herfstvakantie opent het bedrijf op een incidentele doordeweekse dag.

Een deel van de activiteiten is in strijd met het bestemmingsplan. Dit wordt in deze onderbouwing nader toegelicht. Deze onderbouwing voorziet in de aanvraag voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor maximaal 6 jaar. De termijn van 6 jaar is gebaseerd op de vooronderstelling, dat gedurende die periode de gemeente beleid voor vrije tijds economie en een nieuw omgevingsplan zal vaststellen. Daarin worden de activiteiten die in deze onderbouwing worden omschreven nader afgewogen. Daarnaast biedt deze periode de initiatiefnemer de gelegenheid om te bezien of hij het project op deze locatie wil voortzetten.

De mogelijkheid tot het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan is gebaseerd op artikel 2.12, lid 1 sub a 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Uit de nota van toelichting van het Bor blijkt dat bij het verlenen van een tijdelijke afwijking aannemelijk gemaakt moet worden dat de activiteit na de in de omgevingsvergunning gestelde termijn feitelijk zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Nu de afwijking toeziet op het afwijken van het gebruik, wordt hieraan voldaan.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering voor het afwijken van het bestemmingsplan. Er wordt uiteengezet waarom het ruimtelijk aanvaardbaar is om voor dit specifieke project af te wijken van de geldende bestemmingsplanregels. Aan de orde komen beleidsmatige aspecten, alsmede omgevingsaspecten in relatie tot de planologische inpasbaarheid van het plan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied



Figuur 1.1: luchtfoto

In figuur 1.1 is de omvang van het gebied aangegeven, waar de nevenactiviteit uit deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde is. De gronden aan de [REDACTED] zijn kadastraal bekend gemeente [REDACTED], sectie P nr. 168 (kadastrale grootte 3.73.25 ha: in gebruik voor Beleef het en Eet het' netto 3 ha) en 169 en 177 (beide ged.: totaal circa 2,5 ha), met een oppervlakte van circa 5,5 ha. De activiteiten worden hoofdzakelijk op het langgerekte perceel (P 168) gehouden. In verband met het herstellen van de grond wordt eens in de 4 jaar uitgeweken naar het naastliggende (gearceerde) perceel (P 169/177).

Voor goed begrip, elk jaar wordt 1,5 ha benut voor de teelt van aardappelen en groente, dit omgeven door bloemenrand. Als het perceel P 168 in gebruik is bij 'Beleef het en Eet het' dan zijn de perceelsgedeelten P169 en P177 gewoon als agrarische grond in gebruik. Het afwijken van het bestemmingsplan ziet toe op een periode van 6 jaar in de periode 15 augustus tot 7 november. Eens in de 4 jaar (2020 en 2024) wordt het perceel achter de woningen aan de Groot Cromstrijensedijk 11, 13 en 17 gebruikt.

1.3 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving.

2. HET INITIATIEF

2.1 Huidige situatie

Het perceel aan de [REDACTED] is gelegen in het landelijk gebied van [REDACTED] en ligt tussen de woonkernen Strijen en Numansdorp in. Er is sprake van open agrarisch gebied. Het perceel ligt in buurtschap De Klem.

De omliggende bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bebouwing en een diversiteit aan woningen in de lintbebouwing langs de Groot Cromstrijensedijk. Aan de meeste zijden is er vrij uitzicht over het polderlandschap.

Op het perceel zijn een bedrijfswoning en agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Verder bestaat het perceel uit agrarische gronden waarop groenten en aardappelen worden verbouwd. Aan de randen van het deel dat verbouwd wordt is een akkerrand aanwezig waar bloemen staan met daarop kleine kasten waar bijen in worden gehouden. Op het perceel zijn een kapschuur (25 m²) en een terras (100 m²) aanwezig. Hiervoor is eerder toestemming verleend. Daarnaast zijn er mobiele toiletten geplaatst en zijn op eigen terrein parkeervoorzieningen aanwezig.



Figuur 2.1: foto's huidige situatie perceel Groot Cromstrijensedijk

2.2 Toekomstige situatie

De activiteiten die door 'Beleef het en Eet het' worden aangeboden worden steeds drukker bezocht, soms wel door 500 bezoekers per weekenddag. Waar het eerst ging om een reguliere agrarische activiteit, is het op dit moment een grotere activiteit dan die het bestemmingsplan toestaat waardoor er afgeweken moet worden van het bestemmingsplan.

Op de piekdagen zullen er ongeveer 100 personen gelijktijdig aanwezig zijn op het perceel, met een maximum van 500 bezoekers per weekenddag. Bezoekers verblijven 1 á 2 uur op het perceel.



Figuur 2.2 beoogde situatie.

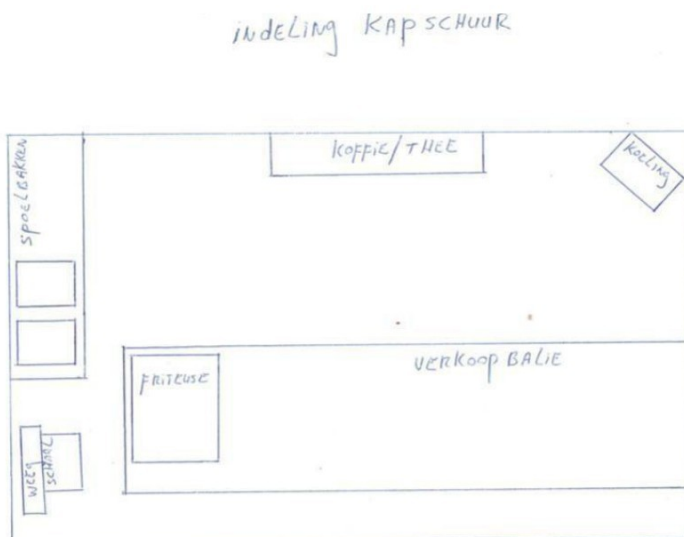
De bloemenranden om de gronden waar de agrarische activiteiten plaats vinden, hebben een breedte van minimaal 15 m. Door het toepassen van deze bloemenranden wordt enerzijds het geheel landschappelijk goed ingepast, terwijl de breedte van deze randen ook zorgt voor een goede afscherming ten opzichte van naastgelegen percelen/woningen.

De activiteiten op het perceel bestaan uit het zelf oogsten van bezoekers van groenten, aardappelen en veldbloemen. Dit vindt plaats op de gronden rondom de boerderij. De omvang van de bebouwing en verharding wordt niet gewijzigd. Het parkeren van auto's geschiedt op het erf direct bij de boerderij (parkeerplaats van 35 x 15 meter, waarop 28 auto's kunnen worden geparkeerd) en als deze vol is op een niet verhard gedeelte achter de boerderij.

Op het terras achter de boerderij bevindt zich een kapschuur waarin de honing van de bijen die op het perceel staan gekocht kan worden, verse friet die wordt gemaakt van aardappelen die op het perceel groeien en een gedeelte waar koffie, thee en limonade gekocht kunnen worden. Het terras bij de kapschuur is voorzien van hooibalen waarop bezoekers plaats mogen nemen.



Figuur 2.3 kapschuur met terras



Figuur 2.4 indeling kapschuur.

2.3 Bestemmingsplan

Het perceel [REDACTED] ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' (artikel 3). Daarnaast is het paraplubestemmingsplan [REDACTED] van toepassing.

De agrarisch gronden zijn bestemd voor (alleen relevante onderdelen opgenomen):

- a. Het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in artikel 1.8, sub a en b.
- b. Het binnen de bestaande bebouwing uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1.8, sub d.

Alsmede voor:

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt': het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 1.8, sub h.

- l. De in tabel 3.1 genoemde toegestane nevenfuncties.
- n. De daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Onder een agrarisch bedrijf wordt verstaan: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. [REDACTED] heeft een agrarisch akker- en vollegrondstuinbouw bedrijf. Hieronder wordt verstaan: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen boomkwekerij en fruit- en bollenteelt.

Bij het bedrijf mogen niet-agrarische nevenfuncties worden uitgeoefend. Voor deze onderbouwing zijn van belang de verkoop aan huis van eigen producten (eventueel be- of verwerkt) (binnen maximaal 200 m2 bebouwing, niet op de onbebouwde gronden), ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (binnen maximaal 200 m2, niet op de onbebouwde gronden) en natuur- en milieueducatie rondleidingen (100 m2 bebouwing en het gehele boerenland). Daarnaast bevat het paraplubestemmingsplan Strijen bepalingen omtrent kleinschalige horecagelegenheid.

Initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf. Het perceel Groot Cromstrijensedijk 17b maakt daar onderdeel van uit. Op het perceel worden agrarische producten verbouwd en geoogst. Uit het bestemmingsplan volgt dat het bedrijf natuur- en milieueducatie rondleidingen (onder andere voor scholen) mag geven. Dat er bij de rondleidingen wat oogstactiviteiten plaatsvinden is ondergeschikt. Daarnaast mogen agrarische producten be- of verwerkt verkocht worden (patat). Voor de kleinschalige horeca is eerder toestemming verleend. Deze onderbouwing ziet daarop dan ook niet toe.

Uit jurisprudentie blijkt dat het juridisch gezien niet uitmaakt of het bedrijf de producten zelf oogst of niet. [REDACTED] D, het oogsten kan bijvoorbeeld ook door een loonwerker uitgevoerd worden. In dit geval vindt de oogst plaats door vele verschillende bezoekers in grotere getalen. Het zelf oogsten heeft daarbij ook raakvlakken met detailhandel omdat de producten van het gehele perceel rechtstreeks aan de particulier voor eigen gebruik verkocht worden. De bezoekers komen voor een recreatief/educatieve beleving. Gezien de impact daarvan, de ruimtelijke effecten en de uitstraling van de activiteiten is er gedurende de oogstperiode geen sprake van activiteiten die gebruikelijk zijn bij een agrarisch bedrijf.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het relevante provinciale-, en gemeentelijke beleid in het kader van recreatieve activiteiten opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

- *De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder 'Ambities en sturing'.
- *Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

In artikel 6.18 lid 3 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is ten aanzien van agrarische bedrijven het volgende opgenomen:

3. Een bestemmingsplan voor agrarische gronden kan onder de volgende voorwaarden voorzien in verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven, waaronder zorg, recreatie, energieopwekking en de verkoop van producten uit eigen teelt:
 - a. het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de verbredingsactiviteit is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwperceel, dat hiervoor in afwijking van het eerste lid, onder a en b, zo nodig vergroot kan worden met ten hoogste 0,5 hectare;
 - b. de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf; en
 - c. de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven wordt niet belemmerd.

Het plan voorziet in verbredingsactiviteiten bij het agrarisch bedrijf. De omvang van bebouwing en/of verharding wijzigt niet. Het plan voldoet daarom aan de eisen van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: 'Ja mits', in plaats van 'Nee, tenzij'. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten die in de Omgevingsvisie worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente.
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen.
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Het gebied waar perceel [REDACTED] te [REDACTED] in ligt, wordt in de Omgevingsvisie aangeduid met de term 'Natuurlijk verbonden'. Kijkend naar de Omgevingsvisie past het voorliggend initiatief hier uitstekend in. Initiatiefnemer levert een bijdrage de in de Omgevingsvisie omschreven Hoeksche Werken en Waarden.

Bijdrage van het initiatief aan Hoeksche Werken

- ☐ Vitaal economisch klimaat: Er is sprake van een toeristische 'attractie' die zorgt voor bestedingen en werkgelegenheid. Inwoners en toeristen uit omliggende gebieden geven geld uit in de Hoeksche Waard.
- ☐ Vitale dorpen en actieve samenleving. Het initiatief is een nevenactiviteit van het bestaande agrarisch bedrijf en draagt mede bij aan het behoud van dat agrarisch bedrijf en haar bebouwing. De boerderij kan hiermee ook een plek worden waar bewoners uit de omgeving elkaar ontmoeten.

Bijdrage van het initiatief aan Hoeksche Waarden

- ☐ Versterking van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten doordat brede bloemenranden worden toegepast. Akkerranden benutten voor versterking van de biodiversiteit. Daarbij besteedt de initiatiefnemer aandacht aan de ligging van het perceel in het landschap en de bevordering van biodiversiteit op het perceel.

De Omgevingsvisie bevat vele andere waarden waar het initiatief niet expliciet aan bijdraagt. Dit vormt geen belemmering voor het initiatief. Het initiatief frustreert de overige te ontwikkelen waarden in elk geval niet.

3.3.2 Structuurvisie Strijen: ‘Compleet Strijen! Strij(d)en voor kwaliteit en vitaliteit.’

Het beleid van de voormalige gemeente Strijen sluit zoveel mogelijk aan bij het regionale beleid voor de Hoeksche Waard en het provinciale beleid. Het aanvullende ruimtelijk beleid met betrekking tot het buitengebied staat vermeld in de gemeentelijke structuurvisie.

Voor de beoordeling van initiatieven van particulieren, wordt naast 'ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid', ook gekeken naar de functionele inpassing. Een initiatief wordt in eerste instantie getoetst aan het bestemmingsplan (beoordeling planologisch-juridische inpasbaarheid) en daarna op de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit (bijvoorbeeld zoals opgenomen in de Welstandsnota). Wanneer een initiatief niet passend is in het bestemmingsplan, wordt een afweging gemaakt, waarbij de lokale structuurvisie en de regionale structuurvisie als (eerste) basis wordt gehanteerd. Bij de afweging wordt rekening gehouden met diverse aspecten die een bedreiging kunnen vormen voor de omgevingskwaliteit.

In het onderstaande staat (in algemene bewoordingen) voor de kernen, buurtschappen/dijkdorpen en het buitengebied aangegeven welke bedreigingen worden gesignaleerd en wat de gemeente rondom 'ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid' echt willen voorkomen. In het buitengebied dient in ieder geval voorkomen te worden dat:

- de specifieke kwaliteiten van het buitengebied aangetast worden;
- verrommeling in de randzones bij de bebouwde gebieden ontstaat;
- de diversiteit van het landschap wordt aangetast en waardevolle beeldbepalende en cultuurhistorische elementen verdwijnen.

Op het gebied van recreatie is het volgende opgenomen:

‘We zien mogelijkheden gerelateerd aan ‘landschapsbeleving’, cultuur, natuur, water en agrotourisme. Op het gebied van verblijfsrecreatie, zien we vooral kansen in kleinschalige vormen (zoals kamperen bij de boer, bed & breakfast). We dagen initiatiefnemers uit om met nieuwe concepten te komen, zoals het idee van de ‘campererven’ (www.campererf.nl). Een uitbreiding van het aantal overnachtingsplaatsen is essentieel voor het draagvlak voor toeristisch-recreatieve voorzieningen.

Daarnaast is de aanwezigheid van (goede) horecavoorzieningen een belangrijke randvoorwaarde voor het goed functioneren van dag- en verblijfsrecreatievoorzieningen. Specifiek op dit vlak, nodigen we ondernemers uit om met bijzondere initiatieven te komen voor de kern Strijensas, het centrumgebied van de kern Strijen (Kaai e.o.) en voor het buitengebied (al dan niet gekoppeld aan bestaande (agrarische) bedrijven) langs recreatieve wandel-, fiets- en ruiterroutes.’

Het initiatief ziet toe op een bijzonder initiatief in relatie tot agrotourisme. De diversiteit van het landschap en ook de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt niet aangetast. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

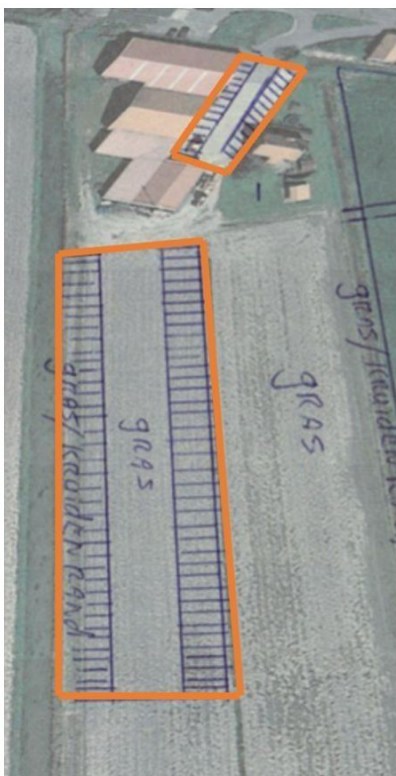
4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan de omgevingsaspecten.

4.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied blijft op dezelfde wijze ontsloten als thans aan de orde. Er wordt gebruikt gemaakt van de uitweg op de Groot Cromstrijensedijk ter plaatse van de boerderij. Deze ontsluitingsweg is eigendom van het bedrijf.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein.



Figuur 4.1 Parkeerplaatsen.

Het aanrijdende verkeer wordt door duidelijke bebording verwezen naar de parkeerplaatsen. Daarnaast wordt jaarlijks in ieder geval de eerste 5 weekenden van de activiteiten van 'Beleef het en Eet het' een verkeersregelaar ingezet om het verkeer te begeleiden. De ervaring leert dat er na die 5 weekenden minder bezoekers komen. Mocht het toch daarna ook druk zijn, dan wordt er weer direct een verkeersregelaar ingezet.

Op het erf direct bij de boerderij is een parkeerplaats van 35 x 15 meter, waarop 28 auto's kunnen worden geparkeerd. Als het bestaande parkeervak op het erf vol is, wordt uitgeweken naar het terrein achter de boerderij. Daar is ruimte beschikbaar van 100 x 25 m, waarop circa 80 auto's kunnen worden geparkeerd.

Dit parkeerterrein is onverhard, het betreft een stevige grasmat. Bij natte omstandigheden worden er rijplaten neergelegd.

Het parkeerterrein achter de boerderij wordt aan het oog onttrokken door bloemenranden. Hierin zijn bloemen aanwezig die 2 meter hoog kunnen worden.

Op de drukste dagen zijn er ongeveer 100 personen gelijktijdig aanwezig op de locatie, iedereen kan dan ook op eigen terrein parkeren. De meeste bezoekers verblijven ongeveer 1-2 uur op het perceel. Op de drukste dagen wordt het perceel door in totaal maximaal 500 bezoekers per dag bezocht, dit betreft meestal de eerste 2-3 weekenden van de oogst.

Uitgaande van een bezetting per auto van 3 tot 4 personen (er komen veel kinderen met hun ouders), komen er op een drukke dag circa 150 tot 180 auto's verspreid over de dag. Gelijktijdig zijn er maximaal 30 á 35 auto's aanwezig. Het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar is voldoet derhalve meer dan ruimschoots.

De Groot Cromstrijensedijk en verdere wegen in de omgeving zijn voldoende gedimensioneerd om dit verkeersaanbod te verwerken. De huidige verkeersintensiteit is circa 2.750 motorvoertuigen per etmaal. Dit blijkt uit verkeerstellingen uit 2015 van het Waterschap gehouden op de nabij gelegen Middelsluisdijk Oost. Een toename met 150 tot 180 voertuigen op een weekenddag brengt geen verandering in de constatering dat de weg dit aanbod goed kan verwerken. Vanwege de aanwezigheid van verkeersbegeleiding zal het verkeer op de openbare wegen niet stagneren.

Derhalve vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Veiligheid

Veiligheid

Op het perceel zijn er diverse maatregelen getroffen om de veiligheid van de bezoekers te waarborgen. Zo wordt er op het perceel rekening gehouden met eventuele calamiteiten. Er zijn op het terrein toezichthouders aanwezig die de bezoekers in goede banen leiden, bij ongewenst gedrag worden bezoekers direct daarop aangesproken.

Op het terrein zijn diverse brandblussers aanwezig, die ieder jaar worden gekeurd. Bij brand worden de bezoekers naar een veilige plek op de landbouwgronden geleid en tevens is er een uitgebreide EHBO uitrusting aanwezig. De omvang van het gebied is zodanig dat er voldoende uitwijkmogelijkheden en vluchtmogelijkheden aanwezig zijn.

De verschillende loodsen op het perceel zijn gedurende de bezoeken afgesloten.

Externe veiligheid

In het kader van deze onderbouwing is de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) bekeken

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er zich enkele buisleidingen bevinden in de grond



In het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn daartoe ook dubbelbestemmingen opgenomen. Het betreft dubbelbestemmingen voor de daar aanwezige olie-, gas- en propyleenleidingen.



Figuur 4.2: deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Binnen de beschermingszone van de leiding mogen geen gebouwen worden opgericht. Dat is hier ook niet aan de orde. De gronden worden gebruikt voor het verbouwen van gewassen. Er zullen tijdens de uren waarop 'Beleef het en Eet het' actueel is meer mensen dan gebruikelijk in het akkerbouwgebied verblijven. Door de grootte van het terrein, verblijven de bezoekers zeer verspreid in het open akkerbouwland. Hierdoor is er geen onaanvaardbaar risico bij het eventueel voordoen van een calamiteit met één van de leidingen.

Mocht zich een calamiteit met één van de leidingen voordoen, dan is er alle ruimte voor ontvluchting.

Voor de volledigheid wordt er nog op gewezen, dat het plangebied binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van Shell Chemie (Moerdijk) ligt. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 6 km.

De bezoekers van Groot Cromstrijensedijk 17b, maar ook de bedrijfsmedewerkers, bevinden zich in het open akkerbouwgebied. Het plangebied kent vluchtmogelijkheden en de bezoekers en bedrijfsmedewerkers zijn zelfredzaam c.q. kunnen vanuit zorgoogpunt geholpen worden bij eventuele evacuatie.

Om deze reden is er geen strijd met veiligheidsrisico's ten gevolge van Shell Chemie en de Shell transportleiding.

Het aspect veiligheid levert geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Milieuzonering

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies moet rekening worden gehouden met milieuhinder ten opzichte van bestaande gevoelige functies (zoals woningen). Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (herziene versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als gevaar, geur-, stof en geluidhinder.

Hier is een akkerbouwbedrijf aanwezig dat op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten uit genoemde VNG-publicatie valt onder categorie 2 (richtafstand 30 m). Dit is een bestaande situatie.

Gekeken is of de toe te voegen activiteiten aanvaardbaar zijn op grond van het aspect 'milieuzonering'. Op de gronden nabij het bedrijfscomplex worden agrarische producten geteeld waar bezoekers zelf producten mogen oogsten en is er een mogelijkheid voor de verkoop van friet, koffie, thee, limonade en honing.

Het oogsten van de agrarische producten past bij het agrarisch bedrijf

Horeca-activiteiten vallen onder categorie 1 van de VNG-publicatie (SBI-code 561) met een richtafstand van 10 m. Omliggende woningen zijn op grotere afstand aanwezig van het deel waar de horeca-activiteiten aan de orde zijn.

Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van omliggende woningen blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Waterhuishouding

Er wordt geen verharding toegevoegd aan het plangebied. Tevens wordt er geen verandering gebracht in de bestaande watergangen. Het aspect Water vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteit.

4.6 Ecologie

Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het gebied vormt geen onderdeel van het Nationaal Netwerk Nederland en ligt ook niet in de invloedssfeer van een Natura 2000 gebied. Er is geen sprake van een ecologische verbindingzone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

In de bestaande ecologische situatie komt feitelijk geen verandering, er blijft sprake van een akkerbouwbedrijf, dat gronden beteelt met gewassen.

Daarnaast vinden de activiteiten slecht plaats in een gedeelte van het jaar. Gedurende maximaal 20 dagen van het jaar (10 weekenden) is er een beperkte toename van het verkeer op de openbare wegen. Dit geeft een verwaarloosbaar effect op de luchtkwaliteit.

Vanuit oogpunt van het aspect 'ecologie' zijn er geen belemmeringen.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

In en rondom de gemeente Hoeksche Waard liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Oude Maas. Deze Natura 2000-gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Op enige afstand liggen de Biesbosch en Krammer-Volkerak. Die gebieden zijn wel stikstofgevoelig.

Het plangebied ligt op circa 9 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 13 km van de Biesbosch.

Het gaat derhalve om een grotere afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden. Gelet op de beperkte toename vervoersbewegingen, geeft dit geen extra stikstofdepositie in laatstgenoemde Natura2000 gebieden.

4.7 Hinder bedrijvigheid

Het grootste deel van het jaar worden de gronden bewerkt zoals gebruikelijk is bij een agrarisch bedrijf. Deze onderbouwing ziet toe op de oogstactiviteiten door derden. In dit kader is de hinder van de bedrijvigheid voor omwonenden beoordeeld. Initiatiefnemer hecht veel waarde aan een goed contact met de omwonenden. Daarnaast wordt er alles aan gedaan om geen overlast te bezorgen voor omwonenden.

Daartoe wordt in ieder geval tussen het perceel waarop wordt geoogst en de woningen in de buurt van het perceel een akkerrand van 15 tot 25 meter ingezaaid met bloemen die een hoogte van 2 meter kunnen bereiken. Mede met het oog op het aspect milieuzonering, wordt er een afstand aangehouden van de gevels van omliggende woningen van derden, tot de grond waarop de agrarische activiteiten van 'Beleef het en Eet het' plaatsvinden, van minimaal 30 m. Het effect van deze stroken is dat bezoekers niet in de buurt van omliggende woningen komen en dat het stemgeluid op deze manier op afstand blijft. Ook worden bezoekers erop gewezen de natuur en de omgeving met respect te behandelen, overmatig geluid wordt niet toegestaan. Er mogen geen bloemen worden geplukt in de bloemenrand achter de woningen, hierop wordt toegezien door toezichthouders. Deze toezichthouders zullen er ook op toezien, dat er geen foto's/films zullen worden gemaakt waar omwonenden of de woningen van omwonenden op staan.

Ook mag er niet in de buurt van de woningen worden geoogst wanneer er nog genoeg producten verder op het land staan, ook hier wordt door de toezichthouders streng op gecontroleerd en waar nodig ingegrepen.

Het is van belang om hierbij te vermelden, dat de gronden nabij de woningen aan de [REDACTED] in 2019 en 2020 benut worden voor de teelt van aardappelen en groenten. En daarna volgt het ritme van 1 keer in de 4 jaar.

Op zondag zijn de openingstijdens ingekort naar 13:00 tot 17:00 en de openingstijden worden streng nageleefd. Zo worden bezoekers die voor openingstijd aankomen verzocht in hun auto te wachten en mogen bezoekers zich niet meer op het land begeven na 17:00. Om 17:30 is het gehele terrein leeg.

Ook is parkeren op de dijk verboden en zijn er ruim voldoende parkeerplekken op eigen terrein aanwezig om alle bezoekers te voorzien.