

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 16:51
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: locaties hoogspanningswoningen

Kunnen jullie mij bijpraten over deze hoogspanningswoningen? [REDACTED]

Beneden Molendijk:

5.2 1

Morgen weet ik hier hopelijk meer over.

Met vriendelijke groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 15:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: locaties hoogspanningswoningen

Ha [REDACTED],

Ik ben weer even bij [REDACTED] op de lijn gegaan voor de locaties van de hoogspanningswoningen. [REDACTED]
 5.21 [REDACTED] Het rijk heeft geen bezwaar om daar een woonunit te plaatsen. Deze locaties kunnen we dan toevoegen en eventueel als alternatief inbrengen.

De beleidsdoelstelling van de regeling is om permanente bewoning onder de leidingen te beëindigen. Op het moment van eindverantwoording van de uitkering moet verantwoord kunnen worden dat de woonbestemming is wegbestemd. Er is dan voldaan aan de hoofdvoorwaarde gezien vanuit de regeling. De kosten die vergoed worden staan genoemd in de regeling en hebben betrekking op het perceel en de woning (w.o. koopsom, sloopkosten woning/bijgebouwen, evt. asbest/bodemsanering). Het is aan de gemeente om de overweging te maken om, bv. na de sloop van de woning, tijdelijke bewoning onder de leidingen toe te staan, los van of er mogelijkheden daartoe zouden zijn op een wegbestemde woonbestemming.

[REDACTED] gaf aan dat hij dit gecommuniceerd had met [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 adviseur Gezondheid en Informele Zorg

 **gemeente**
Hoeksche Waard

Postbus 2003
 3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Memo

Aan	Stuurgroep Fysiek-Sociaal
Van	[REDACTED]
Onderwerp	Stand van zaken locatie en woonunit dak- en thuislozen
Datum	2 november 2021
Zaaknummer	Z/21/109519

Op 21 september 2021 heeft het college ingestemd met het plaatsen van een woonunit voor de twee tentbewoners op een locatie die eigendom is van de gemeente. De locatie aan de Papeweg in Oud-Beijerland is inmiddels ontruimd en de betreffende personen verblijven nu tijdelijk op een camping in 's-Gravendeel. Zij kunnen op deze camping verblijven tot de woonunit is geplaatst en in gebruik kan worden genomen.

In deze memo leggen wij u de voorlopige keuze van de locatie en de woonunit voor.

Locaties

In de afgelopen periode zijn diverse locaties onderzocht en om diverse redenen als niet geschikt bevonden of niet geschikt te maken. Op dit moment lijkt de locatie aan de Beneden Molendijk (Bijlage 1) het meest geschikt. De locatie voldoet aan de gestelde kaders, waaronder: eigendom gemeente, prikkelarm, nutsvoorzieningen zijn aanwezig en de woningen liggen op ca. 100 meter.

Vanuit het bestemmingsplan is er sprake van een geurzone. Deze geurzone is een theoretische cirkel rondom het nabij gelegen waterzuivering en zou mogelijk kunnen zorgen voor beperkingen. We hebben de Omgevingsdienst om advies gevraagd of afwijking t.a.v. het bestemmingsplan haalbaar is, waarbij we ook rekening houden met precedentwerking. Als dit advies positief is, dan gaan we deze locatie als potentieel aanwijzen en verder uitwerken.

Wooncontainer

De afgelopen periode zijn offertes opgevraagd en beoordeeld op de vooraf aangegeven criteria. Uit de beoordeling op deze criteria was de [REDACTED] naar voren gekomen. Dit bedrijf offereerde vooralsnog de meest passende woonunit voor € [REDACTED]. Er is echter gewacht met het verstrekken van de opdracht tot er meer duidelijkheid was over de locatiekeuze en of de betreffende personen wel of niet terug zouden keren naar de Papeweg te Oud-Beijerland.

Verhuur woonunit

Het uitgangspunt was dat het economisch eigendom overgedragen zou worden aan de verhuurder van de woonunit. Hierover zijn een aantal verkennende gesprekken geweest. Uit deze gesprekken kwam het Leger des Heils als meest geïnteresseerd naar voren.

Woonunit Leger des Heils

De afgelopen periode hebben wij meerdere overleggen gevoerd met het Leger des Heils (LdH) over de verhuur van de woonunit en de begeleiding van de betreffende personen op het moment dat de woonunit is



geplaatst. Uit het overleg met het LdH kwam naar voren dat zij directe beschikking hebben over een aantal wooneenheden (Bijlage 2). Zij zijn bereid om een van deze eenheden te laten plaatsen in de Hoeksche Waard en te verhuren aan de betreffende personen. Het voorstel van het LdH omvat de volgende uitgangspunten:

- 5.1 2f [redacted]
- ! [redacted]
- ! [redacted]
- ! [redacted]
- ! [redacted]
- ! [redacted]

[redacted]

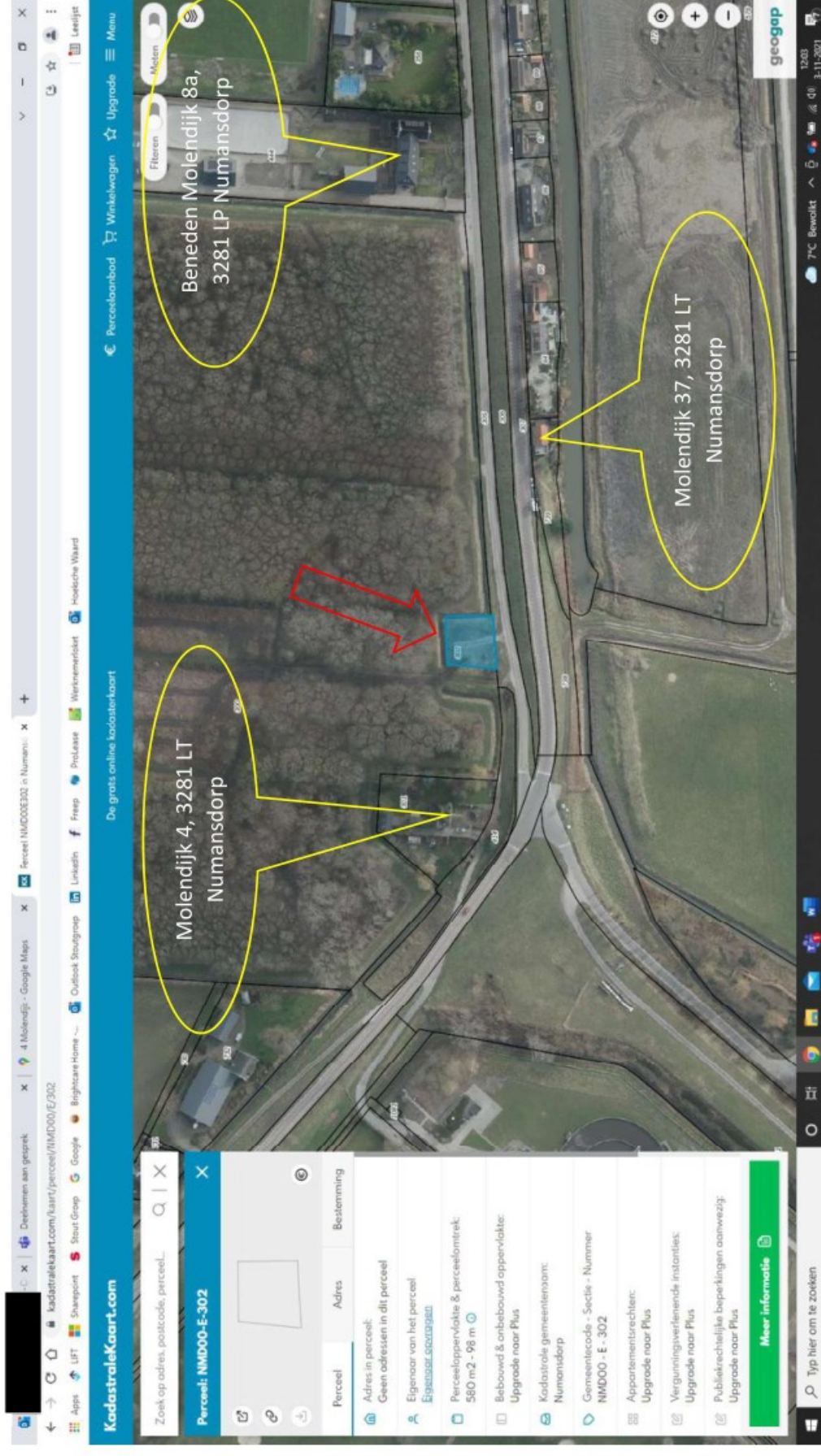
Daarnaast is het LdH eigenaar en verhuurder van de woonunit en hoeven er geen bijzondere constructies voor de overdracht van het eigendom voor de verhuur uitgewerkt te worden. De gemeente blijft eigenaar van de grond waarop de woonunit wordt geplaatst.

Voorstel

Wij stellen u voor om akkoord te gaan met:

1. Bij een positief advies van de Omgevingsdienst de keuze voor de locatie aan de Beneden Molendijk uitwerken tot een collegevoorstel;
2. Af te zien van aankoop van een woonunit;
3. De plaatsing van de woonunit van het Leger de Heils, het verder uitwerken van deze optie en de stuurgroep van deze uitwerking op de hoogte te stellen.

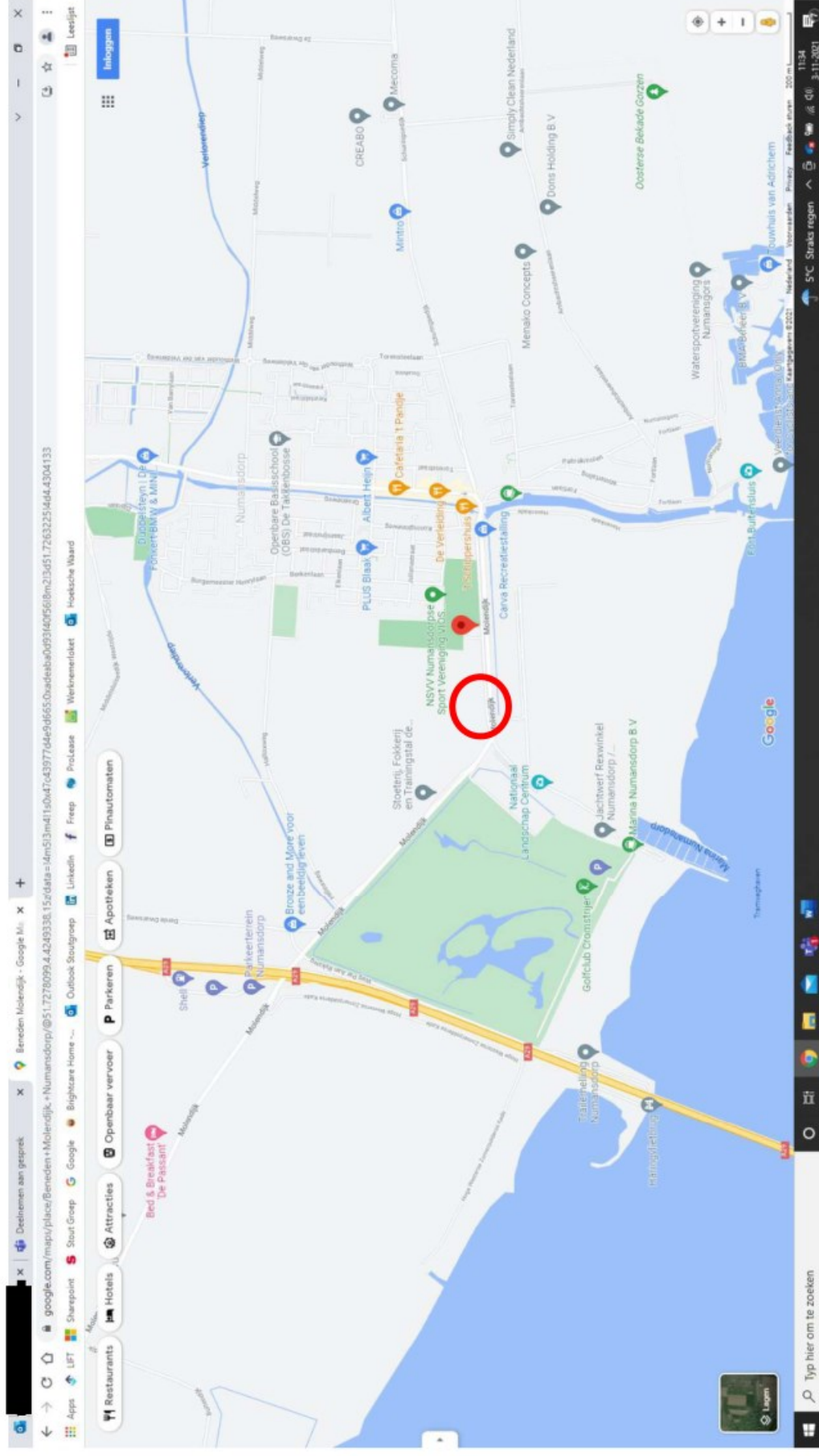
Beneden Molendijk Numansdorp, gemeente Hoeksehe Waard
Rode pijl is de beoogde locatie voor een tijdelijke woonunit, momenteel in gebruik voor parkeren
Gemeentecode - Sectie - Nummer: NMD00 - E - 302



Beneden Molendijk Numansdorp (gemeente Hoeksche Waard).

3-11-2021

Rode cirkel betreft (in de huidige situatie) een kleine parkeerplaats.



Beneden Molendijk - Numansdorp

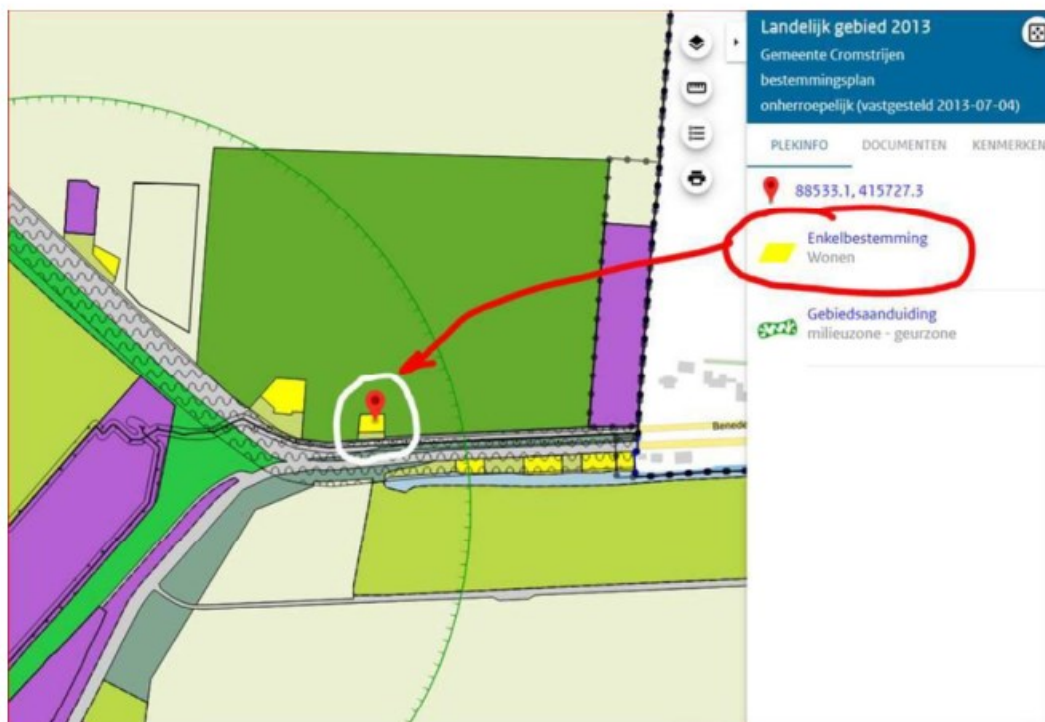
Algemene locatiegegevens:

- Eigendom gemeente Hoeksche Waard
- In gebruik als parkeerplaats
- Afmetingen ca. 25x25 m = 625 m²
- Gelegen aan openbare weg
- Rustige (prikkelarme) locatie
- Woningen vanaf ca. 100 meter
- Goed bereikbaar voor hulpdiensten
- Nutsvoorzieningen aanwezig op locatie



Bestemmingsplan (bron: Ruimtelijkeplannen.nl):

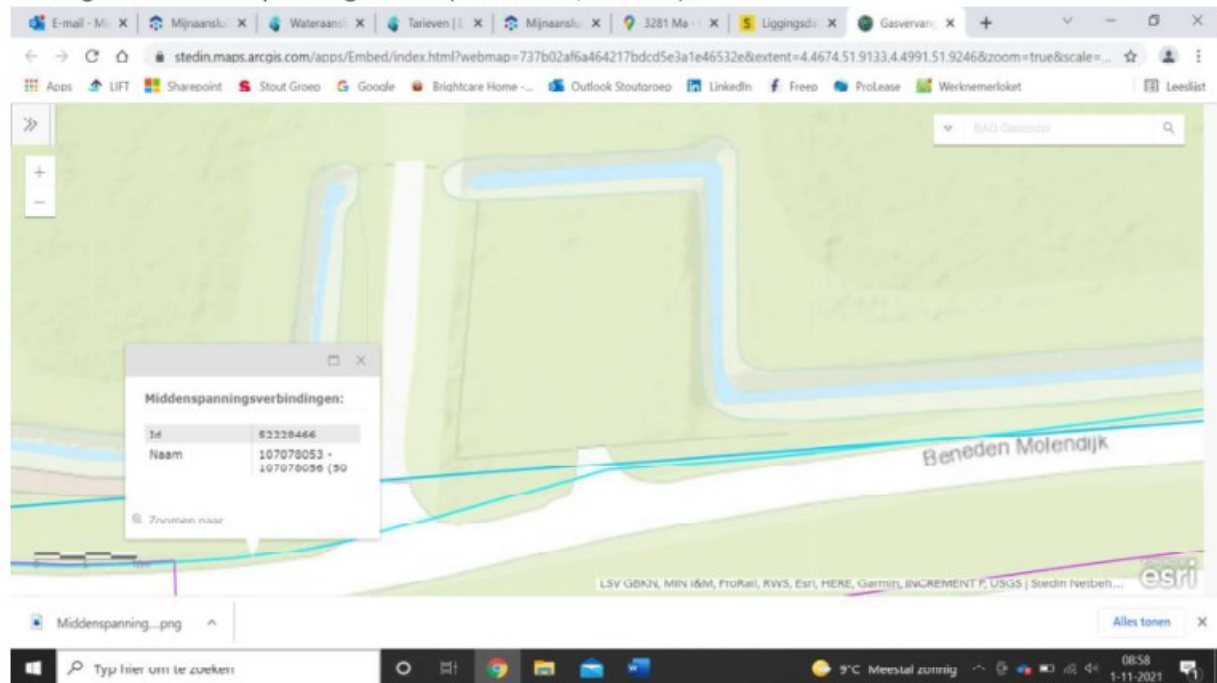
- Enkelbestemming Wonen (achterste deel - geel)
- Enkelbestemming Tuin (voorste deel – licht groen)
- Milieuzone – geurzone (rwzi Molendijk 39a ca. 300 m. afstand).
Op de gronden binnen de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat:
 - a. geen geurgevoelige objecten mogen worden gebouwd;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien de geurzone wordt verkleind of de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. **checkt in Kruimeloverleg d.d. 2-11-2021 naar mogelijk afwijkingsgronden.**
- Het aangrenzende bosje (groen op de kaart) is in eigendom van **checkt in Kruimeloverleg d.d. 2-11-2021 naar mogelijk afwijkingsgronden.**. Het bosje is ca. 300x400m.

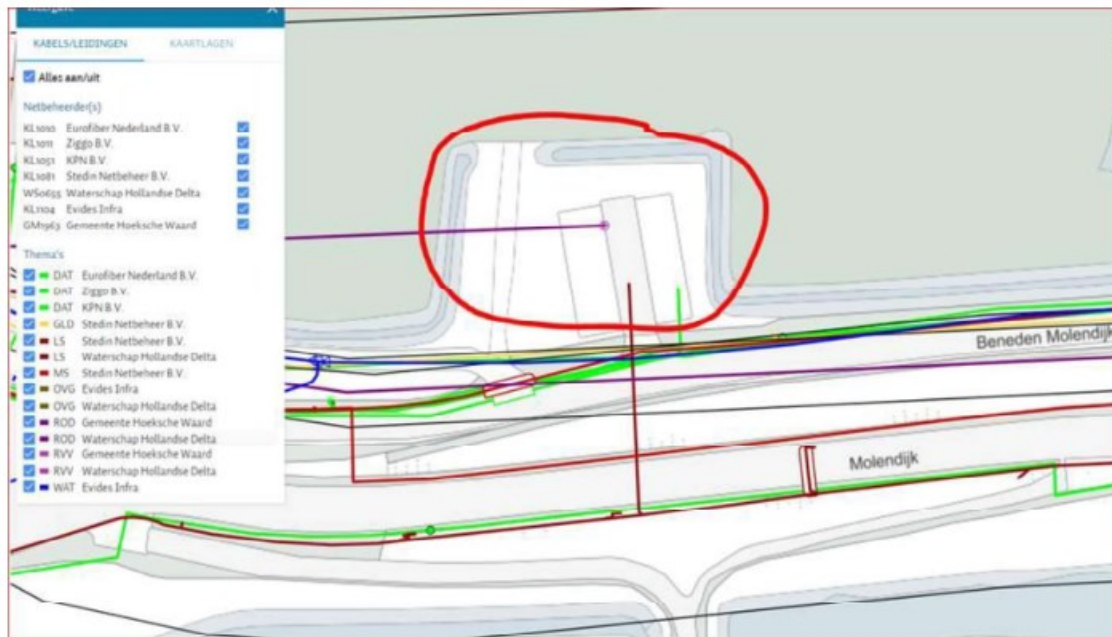


Nutsvoorzieningen:

- Mail [REDACTED] 15 okt 2021: "Zover ik kan zien is deze locatie goed aan te sluiten op de nutsvoorzieningen. Er ligt zelfs nog een leiding van drukriolering (paarse horizontale streep naar links).
- Drinkwater. Leverancier is Evides. 5.1 2f [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Drinkwatertarieven [klik hier](#). Check of vergunning of bodemonderzoek nodig is
- Elektra. Leverancier is Stedin. Afstemming met Stedin [REDACTED]

Plattegrond Middenspanning Stedin (> 400 Volt, < 50 kV).





Aanvullende informatie:

- Vanaf de locatie richting Numansdorp, bevindt zich op ca. 200 meter afstand (ter hoogte van Molendijk nr. 31) een openbare parkeerplaats. Via deze locatie blijft het bosje toegankelijk. Zie onderstaande foto.



Criteria voor het bepalen van een geschikte locatie voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit (willekeurige volgorde):

1. Voldoende afstand tot woningen, scholen en andere voorzieningen (niet te dichtbij)
2. Prikkelarme omgeving
3. Nabijheid van voorzieningen, winkels op fietsafstand
4. Beschutting (mogelijkheid tot het plaatsen van schermen/schutting)

5. Voldoende privacy voor de bewoners van de woonunit
6. Enige mate van natuurlijk sociaal toezicht op locatie (wandelaars met hondjes)
7. Geen hangplek of hotspot voor jeugd
8. Grond in eigendom van gemeente
9. Mogelijkheid aansluitingen nutsvoorzieningen
10. Geen belemmeringen kabels en leidingen
11. Geen tegenstrijdigheden omtrent bestemmingsplannen

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 08:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Woonunit: stand van zaken en actiepunten
Bijlagen: memo stuurgroep stavaza daklozen locatie en woonunit def.docx; Beneden Molendijk Numansdorp, luchtfoto met basisgegevens.pdf; Beneden Molendijk Numansdorp, plattegrond Hoeksche Waard.pdf; Beneden Molendijk Numansdorp.docx

Beste allen.

Onderstaand op hoofdlijnen de stand van zaken en actiepunten omtrent de woonunit.

Bij de actiepunten heb ik namen toegevoegd waarvan ik denk dat hij/zij hierover gaat. Laat mij even weten of dit anders moet zijn of als je vragen/toevoegingen hebt.

Stand van zaken

- De locatie aan de Papeweg in Oud-Beijerland is inmiddels ontruimd en de betreffende personen verblijven tijdelijk op een camping in s'-Gavendeel.
- Het parkeerplaatjes aan de Beneden Molendijk te Numansdorp lijkt op dit moment de meest geschikte locatie te zijn. Deze is o.a. prikkelarm, eigendom gemeente, nutsvoorzieningen nabij en woningen op afstand.
- De Omgevingsdienst brengt (hopelijk vandaag) advies uit gezien er sprake is van een geurzone. Contact verloopt via [REDACTED].
- Het voorstel van [REDACTED] voor de levering van een "wooncontainer" slaan we vooralsnog af, we gaan verder met het aanbod van Leger Des Heils.
- Leger Des Heils 5.1 2f [REDACTED] zijn in gesprek met Leger des Heils om het e.e.a. verder af te stemmen.
- Op woensdag 10 november is er weer Stuurgroep. [REDACTED] heeft een memo opgesteld (ter info in de bijlage toegevoegd) waarin we voorstellen om akkoord te gaan met het uitwerken van de locatie aan de Beneden Molendijk tot een collegevoorstel én de plaatsing van de woonunit van het Leger Des Heils verder uit te werken en het college van deze uitwerking op de hoogte te stellen. Bij dit overleg zijn [REDACTED] en [REDACTED] aanwezig.
- Aannemer [REDACTED] heeft een offerte opgesteld met verrekenbare posten t.b.v. het aansluiten van de woonunit en eventuele terreininrichting. Zodra duidelijkheid is over de exacte locatie, dan maken zij een concrete raming.
- Inkoopnotities voor de levering (woonunit) en werk (aansluiten/terreininrichting) heb ik opgesteld en afgestemd met [REDACTED] 5.1 2f [REDACTED].
- Leger Des Heils gaat nog een offerte opstellen voor transport van hun woonunit 5.1 2f [REDACTED]
- Met Stedin heb ik volgende week een vooroverleg voor de elektra aansluiting Beneden Molendijk met als doel de planning en kosten in beeld te brengen.
- Voor het drinkwater dient via mijn aansluitingen.nl een verzoek te worden ingediend. Een vooroverleg met Evides is niet mogelijk. Dit ga ik doen zodra stuurgroep heeft besloten.
- Alternatieve locatie hoogspanningswoningen is geen optie.

Actiepunten:

- Zakelijk recht van belang? > [REDACTED]
- Communicatieplan opstellen > [REDACTED]
- Inventaris/meubilair regelen > [REDACTED] **in samenspraak met Leger des Heils.**
- Juridische toets uitvoeren op huur- gebruikersoverkomst Leger des Heils. **Wie?**
- Aansluiten persleiding riolering (vooroverleg) > [REDACTED]
- Milieutechnische bodemonderzoek gewenst? Is er info beschikbaar over de bodem en milieukwaliteit? **Wie?**
-

Verder het verzoek om mee te denken of er nog andere zaken zijn die we moeten regelen of van toepassing zijn. Denk o.a. aan onderzoeken, regelingen of specifieke eisen waar we aan moeten voldoen? Laat het mij weten a.u.b.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Projectkaart

Zoals afgesproken stellen we per pilot een projectkaart op voor inzicht in detailresultaten en ervaringen waarmee 6 gemeenten in 2022 kunnen besluiten of pilot gecontinueerd wordt, de meerwaarde, en indien continuering uit welk budget het voortaan gefinancierd gaat worden.

Spelregels

1. Deze kaart wordt voor aanvang door aanvrager in samenwerking met inhoudelijk trekker opgesteld.
2. Vervolgens is het per kwartaal een ijkpunt om ervaringen op te toetsen en te delen
3. Op de laatste dag van de maand volgens op kwartaal is rapportage binnen op mailadres van inhoudelijk trekker en penvoerder gemeente Nissewaard
4. Het projectplan is kerndocument dat (bij)sturing mogelijk maakt.

Projectkaart pilot Blokhuis	
Kerngegevens	Antwoord en toelichting
Naam pilot en naam/rol uitvoerder	Zulu-woningen Hoeksche Waard (Leger de Heils) NB. De pilot grenst aan Skaeve huse en het Housing First principe
Naam gemeente inclusief inhoudelijk trekker	Hoeksche Waard – trekker: [REDACTED]
Bijdrage/rol samenwerkingspartners	Uit het onderzoek uitgevoerd in 2020/2021 blijkt, dat in de Hoeksche Waard het aantal personen dat onder de definitie van dak- en thuisloos valt uitkomt op 63 dak- en/of thuislozen. Uit dit onderzoek bleek ook dat een [REDACTED] (doelgroep Zulu). Zij passen niet binnen het reguliere aanbod, ondanks de vele (vaak jarenlange) inspanningen vanuit diverse organisaties. Vaak verblijven zij nu op een plek waar zij geen rust en structuur vinden, en lukt het niet om ze toe te leiden naar een voor hen passende opvangvoorziening. Consequentie kan zijn dat er sprake is van extreme burenoverlast en/of dat iemand zich in een schrijnende situatie bevindt op straat of een andere plek. Vanuit deze niet stabiele situatie is het niet mogelijk om stappen te maken in hun ontwikkeling en zijn zij niet in staat om zich aan te sluiten in onze samenleving. Met het plaatsen van een eerste woonunit voor deze doelgroep, wordt de pilot gestart in samenwerking met het Leger des Heils. [REDACTED] Criteria doelgroep voor een Zulu-woning: Iemand komt pas in aanmerking voor een Zulu-woning als de persoon binding heeft met de Hoeksche Waard en binnen het reguliere aanbod voor dak- en thuislozen niet terecht kan c.q. moeilijk te huisvesten is.
Doel pilot	Het terugleiden van de inwoners, die vallen in de Zulu-doelgroep, naar een stabiele situatie in de samenleving. Met het creëren van een passende plek en woonbegeleiding wordt bereikt:

	- Een humanitair leven voor deze inwoners; - Een stabiele uitgangssituatie, zodat zij weer stappen kunnen maken in hun ontwikkeling; - Mogelijk terugleiden naar het reguliere aanbod. Daarnaast willen wij middels de plaatsing van een woonunit de komende tijd ervaringen opdoen met deze vorm van huisvesting, om in de toekomst mogelijk een definitieve plek te creëren voor huisvesting van daklozen die geen gebruik kunnen maken van het reguliere aanbod in de Hoeksche Waard en/of de regio. De pilot biedt ook de mogelijkheid om te onderzoeken of het aanbod 'gespikkeld' gerealiseerd kan worden in een plattelandsgemeente. Dit in tegenstelling tot het algemene landelijke uitgangspunt van Housing First of Skeave Huse dat er een minimaal aantal woonunits bij elkaar geplaatst moeten worden om het (financieel) haalbaar te maken. De ervaringen die opgedaan worden in deze pilot kunnen regionaal, maar ook landelijk, worden gebruikt. Binnen de regio ZHE, waar veel platteland is, kan bekeken worden of een inwoner die niet in de reguliere opvang terecht komt, tijdelijk in een enkele woonunit opgevangen kan worden, om rust te creëren en stappen in de ontwikkeling te kunnen maken.
Verwachte mijlpalen	• Pilot start voor een jaar • Verwachte ingebruikname woonunit april/mei 2022 • Opstellen samenwerkingsovereenkomst met LdH • Periodieke evaluatie moet inzicht geven in de behaalde resultaten (kleine stapjes), afgewogen tegen de inzet van middelen • Duidelijkheid of deze doelgroep vanuit een stabiele woonsituatie toe kunnen groeien naar het reguliere aanbod • Uit de pilot moet blijken of deze woonvorm structureel kan/moet worden aangeboden.
Noodzaak van de pilot	Met de pilot wordt onderzocht: - Hoe verloopt het proces rond de plaatsing en huisvesting in een woonunit in het landelijke gebied? - Hoeveel begeleidingsuren vraagt dit om het goed te laten verlopen in het kader van gespikkeld aanbod? - Wat zijn voor- en nadelen van dit aanbod? - Is het (financieel) haalbaar om het gespikkeld (verspreid over meerdere locaties) te gaan bieden of is een clustering van woonunits nodig of wenselijk?
Wanneer periodiek resultaten bereikt	Resultaten na kwartaal 1 Resultaten na kwartaal 2: doorgaan of niet?
Euro's/per deelnemer	Begroting: - € [] : Transport, laden en lossen van woonunit - € [] : Nutsvoorzieningen (vast) - € [] : Nutsvoorzieningen (tijdelijk) - € [] : Terreininrichting - € [] : Communicatie - € [] : Inventaris (kringloopwinkel) - € [] : Onvoorzien - € [] : Gem. extra uren begeleiding, [] - € [] : Extra uren procesbegeleiding ----- - € [] (totaal)

Maatschappelijke kosten en baten?	<i>De maatschappelijke baten worden voornamelijk gevormd door het creëren van een stabiele en leefbare woonsituatie voor deze doelgroep. De verwachting is dat na stabilisatie van de situatie van de betrokkenen het aantal begeleidingsuren zal dalen.</i>
Toets punten pilot	
Wanneer pilot succes	- <i>De woonunit wordt als thuisbasis geaccepteerd door de personen.</i> - <i>Zij leven een menswaardig leven</i> - <i>Wanneer deze personen met begeleiding stappen kunnen maken in de stabilisatie van hun situatie en hun ontwikkeling</i> - <i>Wanneer duidelijk is of deze personen, na stabilisatie, weer toegeleid kunnen worden naar het reguliere aanbod.</i>
Welke succesfactoren	- <i>Leger des Heils kan de noodzakelijke begeleiding bieden, zodat er rust en regelmaat ontstaat in het leven van deze persoon, zodat er ruimte komt voor verdere ontwikkeling</i> - <i>Mogelijk kan de woonbegeleiding op termijn uitgebreid worden met begeleiding op andere levensgebieden, in samenwerking met andere netwerkpartners</i> - <i>Geen groep woonunits bij elkaar plaatsen, maar een enkele woonunit, waardoor het haalbaar is voor gemeenten, met een klein aantal personen uit de doelgroep in hun eigen gemeente deze woonvorm te creëren</i> - <i>Als deze vorm van huisvesting (financieel) haalbaar is voor deze doelgroep</i> - <i>De woonunits zijn verplaatsbaar en kunnen op elk gewenst plek in de regio neergezet worden.</i>
Welke risico's/uitdagingen	- <i>Mogelijk weerstand vanuit de buurt: zorg voor goede communicatie!</i> - <i>De betreffende personen (zulu-doelgroep) vinden de woonunit niet acceptabel als oplossing</i> - <i>Mogelijk uitval/ terugval van de personen</i> - <i>Financieel is dit aanbod mogelijk niet haalbaar</i> - <i>Het vinden van een geschikte locatie voor een woonunit verloopt stroef, of is niet haalbaar</i> - <i>De begeleidende organisatie trekt zich terug of begeleiding is niet voldoende</i> - <i>Ook de gemeente moet akkoord gaan met deze uitzonderlijke situatie ivm mogelijke 'vrijplaats' (loslaten controleerbaarheid)</i>
Verwachte kwalitatieve resultaten	-
Verwachte kwantitatieve resultaten	-
Wat ging goed/niet goed bij uitvoerder	
Wat ging goed/niet goed in rol partners	
Pilot-status	
Datum rapportage	<i>Er wordt 4x per jaar een rapportage opgeleverd, uiterlijk aan het einde van de volgende maand.</i>
Status invoering/uitvoering	
Uitputting budget	

Haalbaarheid huisvesting daklozen op COA terrein s'-Gravendeel.

Opgesteld door [REDACTED] 3-2-2022

Aanleiding

Op 14 december 2021 heeft het college besloten om de locatie aan de Beneden Molendijk te Numansdorp af te wijzen als geschikte huisvestingslocatie voor 2 daklozen. De burgemeester heeft vervolgens contact gehad met de bestuurder van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) en die twijfelde geen moment, *"jullie helpen mij, wij helpen jullie"*. Vanuit dat perspectief is er een nieuwe opdracht ontstaan om de haalbaarheid in beeld te brengen voor tijdelijk huisvesting op het COA terrein. In de weken daarna heb ik diverse gesprekken gevoerd met COA en [REDACTED] en heb ik het terrein twee keer bezocht. Onderstaand een samenvatting inclusief mijn bevindingen en advies.

Huidige situatie COA-terrein

COA biedt opvang, zorgt voor een veilige huisvesting, noodzakelijke middelen en begeleiding aan asielzoekers als voorbereiding op een toekomst in Nederland of het land van herkomst. Op het terrein aan de Kilweg 41 te 's-Gravendeel was al eerder een asielzoekerscentrum gevestigd. Meer dan 20 jaar (in de periode 1992-2013 en 2013-2018) ving het COA hier mensen op. Het terrein is in beheer en eigendom van COA.

Momenteel worden er ruim 200 vluchtelingen opgevangen en dit aantal zal de komende weken/maanden toenemen tot 375. Bijna alle bewoners bestaan uit gezinnen met kleine kinderen. De locatie is in december 2021 heropend voor de duur van zes maanden met mogelijkheid tot verlenging met 6 maanden. In die tijd gaat het COA met gemeente en inwoners in gesprek over een structurele heropening van de locatie.

Het terrein heeft één (bewaakte) hoofdingang en een zijingang (hek met slot) uitsluitend bedoeld voor hulpdiensten. Het terrein is voorzien van elektra, water en (druk)riolering. Huisvesting voor de bewoners bestaat hoofdzakelijk uit stacaravans geschikt voor 4-6 personen met eigen sanitaire voorzieningen (wc, douche en keuken). Er zijn losse units verdeeld over het terrein waar de wasmachine en drogers staan opgesteld. Op het terrein zijn recreatie- en sportveldjes aanwezig. Nabij de hoofdingang staan gebouwen voor begeleidend personeel, facilitaire zaken, bewaking, etc. Een aantal plaatsen zijn gedurende de realisatie ingericht voor tijdelijk opslag van (bouw)materialen of krijgen een vaste inrichting voor opslag.

Huidige situatie daklozen

De daklozen verblijven momenteel tijdelijk op een camping in de Hoeksche Waard en maken gebruik van een caravan. Vanaf de start van het campingseizoen (14 maart), moeten de daklozen van de camping om vervolgens plaats te maken voor vaste bezoekers.

[REDACTED]

[REDACTED]



Locatiebezoeken

Samen met COA en [REDACTED] heb ik het terrein bezocht en is gekeken naar de fysieke haalbaarheid in het plaatsen van een woonunit, denk hierbij o.a. aan het aanleggen van nutsvoorzieningen, toegangspaden, aanbrengen van een fundering en riolering, etc. Ook hebben we gekeken naar de leefbaarheid en veiligheid van de bewoners en de mogelijke interactie tussen beide doelgroepen. Later is hier (via Teams) een specifiek overleg over gevoerd.

Over het COA terrein ligt een hindercontour, binnen deze cirkel is wonen bestemmingsplan technisch niet toegestaan. Mogelijk kan daar tijdelijk wel van afgeweken worden. De gewenste positie naast gebouw 4 of nabij de receptie voor toezicht, is bestemmingsplan technisch niet mogelijk. De woonunit dient nabij de caravans van de asielzoekers geplaatst te worden.

Kosten

Op basis van kengetallen heeft COA een globale raming opgesteld voor de realisatie van een woonunit. De kosten voor alle infrawerkzaamheden worden geschat tussen de € [REDACTED] en € [REDACTED]. Afhankelijk van positie op het terrein en nog nader te bepalen als definitieve plek is bepaald.

Veiligheid en leefbaarheid

Op 1 februari jl. heb ik via Teams gesproken met [REDACTED], bestuurlijk vastgoedregisseur COA, [REDACTED], locatiemanager COA en [REDACTED], directeur Phlinq over de veiligheid en leefbaarheid van beide doelgroepen.

In dit gesprek zijn onderstaande zaken besproken en geconcludeerd.

- Op het COA terrein verblijven grote groep gezinnen met kleine kinderen, veelal getraumatiseerd. De begeleiding vanuit COA is dan ook intensief en men maakt gebruik van bijv. huisregels om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen. Deze regels gelden ook voor de daklozen en wanneer zij zich niet houden aan de huisregels of zich ongewenst gedragen, dienen zij per direct het terrein te verlaten. Beide partijen ervaren dit als een onaanvaardbaar hoog risico.
- Er is één hoofdingang en dat betekent een vergrote kans op prikkelrijke situaties. Gezien het gedrag van de daklozen, zal dit mogelijk leiden tot conflicten. Het COA acht het niet wenselijk om beide doelgroepen te mengen op het terrein. Er is een separate ingang nodig. Het aanleggen van een separate in- en uitgang wordt door COA geraamd op € [REDACTED]. Ook is hiervoor nog toestemming van de brandweer nodig omdat dit op dit moment de brand- in en uitgang betreft.

- Het hoofdterrein is voorzien van nutsaansluitingen en dit biedt mogelijk perspectief voor de realisatie. Echter is het elektrische beschikbare vermogen op dit moment discutabel. Dit zou kunnen betekenen dat een aanpassing van het hoofdtravo noodzakelijk is.
- Het naast gelegen weilandje (ten zuiden van het hoofdterrein), is ook in eigendom van COA en zou eventueel - tijdelijk voor de duur van enkele maanden - gebruikt kunnen worden. Er zijn echter geen voorzieningen beschikbaar op deze locatie. De gemiddelde doorlooptijd in het aanleggen van nutsvoorzieningen worden geschat op ca. 20 weken.
- De huisvesting van vluchtelingen bestaat uit eenvoudige stacaravans. Dit staat in schril contrast met de beoogde huisvesting (Leger des Heils) voor de daklozen. In de beeldvorming naar buiten toe kan dit mogelijk tot vragen leiden. Gebruik maken van een bestaande stacaravan van COA is helaas geen optie (niet beschikbaar). Om vanuit de beeldvorming één lijn te trekken zou een ander type huisvesting mogelijk wenselijk zijn. Kosten voor aanschaf worden geschat op ca. € [REDACTED].

Bevindingen / advies.

5.2 1 [REDACTED]

In gesprek met de daklozen is altijd het uitgangspunt geweest om een structurele oplossing te vinden (5 jaar). Het COA terrein, kan hier onvoldoende in voorzien. [REDACTED]

5.2 1 [REDACTED]

5.2 1 [REDACTED]

5.2 1 [REDACTED]

Van: [REDACTED]
 Verzonden: donderdag 2 juni 2022 10:58
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: concept-kernboodschap [REDACTED]

Ha [REDACTED],

5.2.1

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 1 juni 2022 12:09
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: concept-kernboodschap [REDACTED]

Ha collega's,

Bij deze vast (zoals door [REDACTED] en [REDACTED] gevraagd) een opzetje. Graag jullie kritische blik. Ik ben er nog t/m volgende week woensdag. Donderdag hebben we een teamdag en vrijdag ga ik voor 4 weken met vakantie. Uiteraard is [REDACTED] aangehaakt verder. Eventueel kan [REDACTED] vanuit sociaal domein meekijken en [REDACTED] als strategisch adviseur als het gaat spelen. Ik hoor graag van jullie.

Concept-reactie situatie [REDACTED]

In het door [REDACTED] gemaakte communicatieplan mbt de woonunit staat onderstaande kernboodschap:

"Uitgangspunt van gemeente Hoeksche Waard is om op korte termijn een passende oplossing te bieden voor de huisvesting van 2 kwetsbare personen en de zorg die daarbij aansluit. Hun woonsituatie was onaanvaardbaar en opvang in het bestaande aanbod is niet haalbaar gebleken. Passende huisvesting geeft rust en stabiliteit en van daaruit kan gewerkt worden aan de ontwikkeling naar een meer definitief toekomstperspectief. De tijdelijke woonunit voor de betrokken 2 daklozen is een invulling van passende maatschappelijke zorgvoorziening die gemeente Hoeksche Waard (voor alle inwoners) als plicht heeft. Bij het kiezen van een geschikte locatie voor deze woonunit maakte de gemeente een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen."

Uit privacyoverwegingen wordt er niet ingegaan op de persoonlijke situatie van de betrokkenen."

In oktober vorig jaar is ook nog een reactie voorbereid n.a.v. de ontruiming en de media-aandacht in De Volkskrant (zie bijlage bij deze mail).

[REDACTED]

[REDACTED] Voortbordurend op het voorgaande, kom ik tot het volgende concept:

Concept-kernboodschap juni 2022:

Uit privacy-overwegingen gaan we niet in op de persoonlijke situatie van individuele personen. Dus ook in deze situatie niet. Eerder is vorig jaar in de media aandacht geweest voor deze zaak. Sinds het moment dat de betreffende personen in een tent in de Hoeksche Waard zijn gesignaleerd, is er intensief contact en begeleiding geweest. Daarbij staat voor ons als gemeente voorop dat we blijven werken aan een meer duurzame oplossing voor deze kwetsbare mensen. Het uitgangspunt is hun behoefte en de zorg die daarbij aansluit. Opvang in het bestaande aanbod is echter niet haalbaar gebleken en ook andere oplossingen die werden aangeboden bleken helaas van tijdelijke aard.

Er wordt al enige tijd hard gewerkt aan het realiseren van een structurele vorm van passende huisvesting die rust en stabiliteit geeft. Van daaruit kan gewerkt worden aan de ontwikkeling naar een meer definitief toekomstperspectief. Om deze structurelere oplossing mogelijk te maken moeten verschillende zaken zowel vanuit het fysiek als het sociaal domein worden afgewogen en ook praktisch voorbereid. Dat heeft tijd nodig. In de tussentijd blijven we werken aan een goed contact met en begeleiding van deze mensen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Strategisch adviseur communicatie



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 februari 2022 15:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: aantekeningen overdracht woonunit HW
Bijlagen: Overdrachtsdocument huisvesting daklozen gemeente Hoeksche Waard.docx

Hoi [REDACTED],

Bijgevoegd mijn aantekeningen voor de overdracht.
Deze kan ik (met aanvulling van mails en documenten) t.z.t. toelichten aan diegene die het gaat overnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Overdrachtsdocument huisvesting daklozen gemeente Hoeksche Waard

Opgesteld door [REDACTED]

Projectteamleden

[REDACTED]	ambtelijk opdrachtgever
[REDACTED]	adviseur gezondheid en informele zorg
[REDACTED]	regisseur sluitende aanpak
[REDACTED]	communicatie adviseur
[REDACTED]	adviseur omgeving
[REDACTED]	projectleider civiele techniek
[REDACTED]	senior vergunningverlener Wabo

Joanne Blaak-van de Lagemaat portefeuillehouder

Externe contacten

Phlinq: [REDACTED]

Leger des Heils: [REDACTED]

COA: [REDACTED]

COA: [REDACTED]

Relevante documenten, achtergrond informatie

- Collegevoorstel woonunit Beneden Molendijk Numansdorp.
- Bevindingen en advies huisvesting COA-terrein.
- Locatie overzicht (Excel)
- Offerte [REDACTED] transport woonunit Leger des Heils ([REDACTED] d)
- Offerte (staffelprijzen) [REDACTED] voor inrichting terrein
- Startformulier inkoop levering en diensten
-

AANDACHTSPUNTEN:

Communicatieplan

Er was een communicatieplan opgesteld voor de locatie aan de Beneden Molendijk te Numansdorp. Deze dient (als leidraad) voor de nieuwe locatie aangepast te worden. Afstemming uiteraard met [REDACTED].

Stuurgroep Fysiek-Sociaal

In de stuurgroep zitten o.a. de wethouders, directie, afdelingshoofd/teamleider en adviseurs. Lanning en agenderen van stukken via [REDACTED].

Huisnummerbesluit

Indien op de nieuwe locatie geen huisnummer aanwezig is, is een zogenaamd huisnummerbesluit nodig. Contactpersoon is [REDACTED]

Omgevingsvergunning

Zorg voorafgaand aan de formele vergunningsaanvraag of plaatsing überhaupt mogelijk is én aan

welke voorwaarden de aanvraag moet voldoen om eventueel gemotiveerd af te wijken van wet- en regelgeving. [REDACTED] is eerste aanspreekpunt. Denk aan de doorlooptijd zoals termijn bezwaar- en beroep! Houdt hier rekening mee in de planning!!!

Waterschap Hollandse Delta

Indien huisvesting binnen de invloedssfeer van het waterschap ligt (bijvoorbeeld een primaire waterkering), dien je dit vooraf af te stemmen met afd. Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. [REDACTED]

Ik heb eerder contact gehad met [REDACTED].

[REDACTED]
Daklozen [REDACTED]

[REDACTED]. Adres: [REDACTED]. Begeleiding en/of verhuizing verloopt in samenspraak met [REDACTED] en [REDACTED].

Nutsvoorzieningen

Woonunit van Leger des Heils is gasloos!

Woonunit dient aangesloten te worden op elektra, drinkwater, data en gemeentelijke riolering. Indien riolering te ver van de beoogde locatie ligt en/of mogelijk te veel gaat kosten om huishoudelijk afvalwater af te voeren, is het alternatief om dit lokaal op te vangen en te zuiveren door gebruik te maken van zogenaamde Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA). Er zijn verschillende IBA-systemen. Het bekendste IBA-systeem is de septic tank. Voor rioleringsvragen contact opnemen met [REDACTED].

Evides is leverancier van drinkwater, Stedin van elektra en KPN/Ziggo voor data (internet). Aanvraag van deze aansluitingen verloopt via www.aansluitingen.nl. Gemiddelde doorlooptijd is ca. 16-20 weken. Houdt hier rekening mee in de planning!!! Voor de aanvraag moet je o.a. een duidelijke situatieschetsen aanleveren. Kort na de aanvraag krijg je van de betreffende nutspartijen een offerte. Na akkoord, gaan de nutspartijen aan de slag om de aansluitingen te verzorgen.

Transport woonunit Leger des Heils

Vaste transporteur van LdH is [REDACTED]. Formeel nog geen opdracht gegeven. Alternatief is conform offerte [REDACTED].

Denk aan een doorlooptijd van ca. 3 á 4 weken i.v.m. inplannen en vergunningen. Vergunningen regelt de transporteur. Let goed op voldoende ruimte en grondgesteldheid op de losplaats, dus de locatie van de woonunit én de aanvoerroute vanaf de openbare weg. Deze moet geschikt zijn voor het plaatsen van een zware telekraan en voor zware/grote vrachtwagen met trailer! [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Contactpersoon van LdH is [REDACTED]

Budget

Totaal beschikbaar budget is € [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Te verwachten werkzaamheden / kosten 2022: leges vergunningen, transport woonunit, nutsvoorzieningen, terreininrichting en fundering woonunit, communicatie omgeving. Zorg voor een actuele kostenraming voor het collegevoorstel.

Huurcontract

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Samenwerkingsovereenkomst

Zodra de bewoners (daklozen) gebruik gaan maken van de woonunit van Leger des Heils, start in principe ook de begeleidende zorg vanuit Leger des Heils [REDACTED]. Voor deze dienstverlening is een concept samenwerkingsovereenkomst opgesteld en intern juridisch getoetst. 5.2 1 [REDACTED].

Terreininrichting locatie woonunit

Afhankelijk van de locatie moeten er mogelijk werkzaamheden worden uitgevoerd om deze geschikt te maken van voor plaatsing van de woonunit. Ik heb destijds firma [REDACTED] gevraagd om hierin te ondersteunen. Zij denken graag mee in een passende oplossing. Eerder hebben zij o.b.v. van staffelprijzen een voorstel aangeboden. Wanneer de exacte locatie bekend is, is het nog wel wenselijk om een werkelijke kostenraming op te laten stellen. Dus niet zelf de prijs gaan bepalen o.b.v. deze staffelprijzen, maar laat gewoon een offerte opstellen door de aannemer. Laat deze extra controleren door bijv. [REDACTED]. Contactpersoon firma [REDACTED]
[REDACTED]

Tijdens de overdracht zal ik relevante mails en documenten doorsturen en toelichten. Veel documenten staan (via [REDACTED]) in het gemeentelijke systeem (Join).

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 13:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: nieuwe aangekochte hoogspanningswoningen

Hoi [REDACTED],

Ik weet dat de woningen bewoond zijn, maar de locaties ken ik verder niet. Dus geen idee van (on)mogelijkheden voor bijplaatsen units, 5.2.1 [REDACTED].

5.2.1 [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Vastgoed



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]
www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 12:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: nieuwe aangekochte hoogspanningswoningen

Ha [REDACTED],

Ik weet uit de vorige zoektocht dat het bestemmingsplantechnisch en de rijksvergoeding geen belemmeringen vormen. Dit heeft [REDACTED] al uitgezocht.

Weet jij of er nog mensen wonen op die locaties en of die er op korte termijn uitgaan. Is er ruimte om de woonunit daar tijdelijk te plaatsen en de woning eventueel gesloopt wordt als de woonunit daar al staat etc..... Zijn de op dit moment geschikt of geschikt te maken voor het plaatsen van een woonunit?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 12:49

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: nieuwe aangekochte hoogspanningswoningen

Hoi [Redacted],

Dat weet ik echt niet. 5.2 1 [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Verder ga ik vanuit vastgoed niet verder dan 'monitoren' van het proces dat tot sloop in het najaar leidt. Daarna is het onbebouwde grond voor team grondzaken.

De aankopen zijn in de laatste jaren gedaan door [Redacted] en [Redacted] heeft het bestemmingsplan gewijzigd.

Zij hebben de know how over ruimtelijke procedures. 5.2 1 [Redacted]
[Redacted]

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

adviseur Vastgoed

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 12:32

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: nieuwe aangekochte hoogspanningswoningen

Ha [REDACTED],

Oké ☺

Even voor mijn beeldvorming, dan hebben we het over

[REDACTED];
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

We hadden een locatie voor de woonunit, maar die locatie is door het college afgewezen. We zijn met een nieuwe zoekronde bezig en lopen alle mogelijkheden nogmaals af. We moeten 3 locaties selecteren die geschikt, of geschikt te maken zijn voor een woonunit en die voor gaan leggen aan het college. Hierbij is door de stuurgroep Fysiek/Sociaal aangegeven dat er urgentie op het dossier zit en er ook buiten kaders gedacht moet worden. Met die opdracht kijken we ook opnieuw naar de hoogspanningslocaties.

Mijn vraag aan jou is: zou een van die locaties geschikt zijn, of te maken zijn om tijdelijk (max. 5 jaar) een woonunit te plaatsen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

☎ [REDACTED]
🌐 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 12:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: nieuwe aangekochte hoogspanningswoningen

Hoi [REDACTED],

5.2.1 [REDACTED] We hadden en hebben nog 3 woningen waarvan de bestemming wonen inmiddels is afgehaald en die z.s.m. maar uiterlijk in het najaar worden gesloopt 5.1.2i [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

adviseur Vastgoed



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 09:57

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: nieuwe aangekochte hoogspanningswoningen

Ha [redacted],

Volgens onze collega [redacted] ben jij de persoon die zich op dit moment bezighoudt met de aankoop van hoogspanningswoningen. Mij is verteld dat er recentelijk nieuwe woningen zijn aangekocht of worden aangekocht. Kun jij mij daar wat meer over vertellen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 09:04

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: nieuwe aangekochte hoogspanningswoningen

Dag [redacted],

Dank voor je mail!

Bij ons is (het laatst) bekend dat collega [redacted] zich daarmee bezig houdt.

In voormalig Binnenmaas heb ik alleen bemoeienis gehad met de aankoop van de woning [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Omgeving



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 14 maart 2022 16:28

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: nieuwe aangekochte hoogspanningswoningen

Urgentie: Hoog

Ha [REDACTED] en [REDACTED],

Ik ben op zoek naar wat meer informatie over de recent aangekochte of nog in aankoop zijnde hoogspanningswoningen. Hiervoor kreeg ik jullie namen door. Kunnen jullie mij hier wat meer over vertellen en wie van jullie kan ik daar dan het beste voor bellen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Voorstel

Aan: College

Van: [REDACTED]

Zaaknummer:

Documentnummer:

Portefeuillehouder: Joanne Blaak-van de Lagemaat

Datum:

Onderwerp

Huisvesting daklozen.

Beslispunten:

1. Het besluit van uw college van september 2021 ten aanzien van de huisvesting van de 2 daklozen opnieuw te bekrachtigen en in te stemmen met het beschikbaar stellen van grond wat eigendom is van de gemeente om een woonunit voor maximaal 5 jaar op te plaatsen.
2. De projectleider de opdracht te geven om:
 - een drietal locaties te zoeken waar de woonunit op korte termijn geplaatst kan worden en deze aan uw college ter besluitvorming voor te leggen;
 - gelijktijdig opnieuw een onderzoek te starten naar mogelijke tijdelijke en structurele alternatieve huisvesting en uw college op de hoogte te stellen van dit onderzoek.

Inleiding

Op 14 december 2021 heeft u besloten om het voorstel van realisatie van de woonunit op de locatie aan de Beneden Molendijk te Numansdorp (Bijlage 1) af te wijzen als geschikte locatie. De burgemeester heeft vervolgens contact gehad met de bestuurder van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) en die twijfelde geen moment, "jullie helpen mij, wij helpen jullie". Vanuit dat perspectief is er een nieuwe opdracht ontstaan om de haalbaarheid in beeld te brengen voor tijdelijk huisvesting op het COA terrein. In de weken daarna hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met COA, Leger des Heils (LdH) en Phlinq om de haalbaarheid van de plaatsing van de woonunit en de huisvesting van de 2 feitelijke daklozen op het COA terrein te onderzoeken.

Woonunit op COA-terrein niet haalbaar

Op basis van de gesprekken, terreinbezoeken en inventarisaties, was de conclusie dat huisvesting van deze 2 daklozen op het COA terrein niet haalbaar is. Deze conclusie is in een telefoongesprek met de burgemeester door de voorzitter van het bestuur van het COA bekrachtigd. Een uitgebreidere rapportage van de projectleider over de haalbaarheid van de huisvesting van de daklozen op het COA terrein treft u in de bijlage aan (Bijlage 2)

Stand van zaken op de camping

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Mogelijk aanwijzen van een tijdelijke plek

Op dit moment wordt opnieuw naarstig naar een alternatief gezocht, maar deze is mogelijk niet tijdig voorhanden. Mogelijk komen wij dan ook bij uw college terug om een plek aan te wijzen waar de caravan tijdelijk kan staan. Dit zal dan op een stuk grond zijn die eerder is onderzocht en wat eigendom is van de gemeente.

Beoogd effect

Het op zo kort mogelijke termijn creëren van een stabiele woonplek voor daklozen uit de Hoeksche Waard die binnen het huidige reguliere aanbod voor dak- en thuislozen niet terecht kunnen c.q. moeilijk te huisvesten zijn.

Argumenten

1.1 Een doorbraak op dit dossier forceren en alle locaties (opnieuw) beoordelen

Vanaf het moment dat het Waterschap (formeel 21 april 2021) heeft aangegeven dat de 2 daklozen niet langer konden verblijven aan de Papeweg te Oud-Beijerland is er ambtelijk gezocht naar een meer structurele oplossing voor deze personen. In eerste instantie is breed binnen en buiten het netwerk gezocht naar een mogelijkheid voor huisvesting van deze personen. Die eerste brede zoektocht heeft uiteindelijk geen resultaat opgeleverd. In vervolg hierop is gekeken naar het plaatsen van een woonunit op een locatie in de gemeente HW.

Gaandeweg de zoektocht zijn, in overleg met [REDACTED] en in navolging van huisvesting van deze doelgroep in andere gemeenten een aantal criteria gesteld waaraan de locatie minimaal moest voldoen, namelijk

- Eigendom gemeente Hoeksche Waard
- Locatie is voldoende groot voor het plaatsen van een woonunit, namelijk 625 m2.
- Sociale controle: gelegen aan een openbare weg
- Rustige (prikkelarme) locatie
- Omliggende woningen vanaf ca. 100 meter
- Goed bereikbaar voor hulpdiensten
- Nutsvoorzieningen aanwezig of nabij locatie

De eerste zoekronde heeft een groslijst aan locaties, in eerste instantie 12 opgeleverd die op haalbaarheid en op bovenstaande criteria zijn gefilterd. De meeste locaties zijn om diverse redenen afgefallen. Een tweede zoekronde heeft een aantal nieuwe locaties opgeleverd waarvan de locatie aan de Beneden Molendijk ambtelijk het meest geschikt werd geacht. Nadat deze door uw college als ongeschikt werd geacht heeft de ambtelijke inzet zich gericht op de (on)mogelijkheden op het COA-terrein.

5.2.1

[REDACTED]



1.2 Opnieuw kijken naar andere opties

Tijdelijk voor caravan

Zoals het er nu naar uitziet moet de caravan uiterlijk 14 maart van de camping af zijn. Dit betekent dat er weer gekeken wordt naar een tijdelijke locatie waar de caravan geplaatst kan worden. Hierbij wordt gekeken naar locaties die bij de eerdere zoektochten als potentieel geschikt werden geacht maar mogelijk niet voor een langere periode konden voorzien in de plaatsing van de woonunit. Mogelijk komen wij bij uw college terug om een hiervan aan te wijzen als tijdelijke locatie voor de plaatsing van de caravan als tussenoplossing.

Structureel alternatief

Gelijktijdig vindt opnieuw een onderzoek plaats naar mogelijke alternatieven voor huisvesting. Ook bij deze alternatieven zullen, met uitzondering dat het eigendom is van de gemeente bovengenoemde criteria gelden en zal vooral ook gekeken worden of de oplossing, gezien de problematiek van de betreffende personen voor een langere periode stand kan houden.

Kanttekeningen

1.1 De daklozen raken uit beeld

[Redacted text block]

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiën

[Redacted text block]

Communicatie

Het communicatieplan zal geactualiseerd worden als er een (tijdelijke) locatiekeuze/oplossing is.

Uitvoering

De huidige externe projectleider heeft een andere functie aanvaard en is niet meer beschikbaar op dit dossier. De ambtelijk opdrachtgever [Redacted] is in- en extern op zoek naar een nieuwe projectleider. Zodra er een nieuwe projectleider is gevonden zal deze starten met het oppakken van de in het besluit genoemde punten.

Bijlagen

Bijlage 1 Aangehouden collegevoorstel van 14 december
Bijlage 2 rapportage projectleider COA terrein.



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 februari 2022 13:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: update plaatsen woonunit
Bijlagen: concept collegevoorstel locatiekeuze 03-2022.docx

Ha [REDACTED] en [REDACTED],

Op dit moment nog ter informatie, maar mogelijk vloeit hier ook een communicatietraject uit. [REDACTED] 5.2.1 [REDACTED]. Dit heeft gevolgen op de korte termijn, ze moeten uiterlijk 14 maart van de camping af en voor de langere termijn, we moeten opnieuw op zoek naar een locatie. Bijgaand treffen jullie het concept-collegevoorstel aan, wat *mogelijk* 24 februari in de stuurgroep Fysiek/sociaal wordt geagendeerd.

De burgemeester moet nog een terugkoppeling ontvangen van het COA, die wordt uiterlijk eind van deze week verwacht. Vooruitlopend hierop heb ik alvast een collegevoorstel gemaakt.

Als jullie nog vragen en/of opmerkingen hebben dan hoor ik die graag!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Programma- en bestuursondersteuner Inclusieve Samenleving



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Goed om te weten: ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 18 februari 2022 13:20

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: stuurgroep fysiek/sociaal

Beste allen,

Hierbij de agenda en het bijbehorende stuk voor de stuurgroep fysiek/sociaal van 24 februari. Daarnaast is het verslag van de voorgaande stuurgroep (9 februari) toegevoegd. De stukken staan ook op het Teamskanaal.

Een fijn weekend alvast.

Met vriendelijke groet,

Programma- en bestuursondersteuner Inclusieve Samenleving



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Goed om te weten: ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 4 februari 2022 11:57

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: Re: stuurgroep fysiek/sociaal

Beste allen,

Hierbij de agenda voor de stuurgroep fysiek/sociaal van woensdag 9 februari met de bijbehorende stukken. Daarnaast is het verslag van de voorgaande stuurgroep (27/01) toegevoegd. Alle stukken zijn ook te vinden op het Teamskanaal.

Fijn weekend alvast!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Programma- en bestuursondersteuner Inclusieve Samenleving



gemeente
Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Goed om te weten: ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 22 december 2021 13:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: stuurgroep fysiek/sociaal

Wanneer: woensdag 9 februari 2022 16:00-17:00.

Waar: Microsoft Teams-vergadering

Vanwege een ander overlappend overleg van [REDACTED] wordt dit overleg verplaatst naar 16:00 – 17:00 uur.

[REDACTED] 30.11.2021

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)



Voorstel

Aan: College

Van: [REDACTED] Gezondheid en Informele Zorg, [REDACTED] projectleider

Zaaknummer: Z/21/109519

Documentnummer: DOC-21487051

Portefeuillehouder: Joanne Blaak-van de Lagemaat

Datum: 7 december 2021

Onderwerp

Plaatsen woonunit voor daklozen op grond gemeente.

Beslispunten:

1. In te stemmen met het voor maximaal 5 jaar plaatsen van een woonunit voor daklozen op de locatie Beneden Molendijk te Numansdorp
2. De gemeenteraad, middels bijgaande RIB vertrouwelijk te informeren over uw besluit..

Inleiding

Het aantal dak- en thuislozen in Nederland stijgt al jaren en ook de problematiek waarmee deze doelgroep te kampen heeft neemt toe in ernst en omvang. Centrumgemeente Nissewaard organiseert de Maatschappelijke Opvang (MO) voor de Zuid Hollandse Eilanden. Voor de opvang van daklozen hebben centrumgemeenten een regierol en zij ontvangen ook de financiële middelen van het Rijk. Vanaf 2026 worden de middelen MO herverdeeld en gaan onderdeel uitmaken van een nieuwe, integrale verdeling van middelen over alle gemeenten. Hoe deze verdeling er uit gaat zien is op dit moment nog niet bekend. Wel onderhandelen wij op dit moment met de gemeente Nissewaard over een vergoeding vanuit Nissewaard voor opvang van dak- en thuislozen die nu al in de Hoeksche Waard plaatsvindt.

Het regionaal plan 'Een Beschermd thuis op de Zuid Hollandse eilanden' en het advies van de Commissie Dannenberg (2015) vormen gezamenlijk het vertrekpunt voor de doorontwikkeling van de MO. Het regionaal plan is door de 6 regionale gemeenten vastgesteld. De inzet is om ondersteuning van dak- en thuislozen vanuit een veilige en voor hen vertrouwde omgeving te organiseren. Dit houdt in dat begeleiding en ondersteuning ook voor deze kwetsbare inwoners zoveel mogelijk in 'gewone' woningen en wijken in de eigen sociale omgeving van mensen plaatsvindt en gericht is op herstel en zelfredzaamheid.

In de Hoeksche Waard willen we een samenleving waar iedereen aan mee kan doen. "In de Hoeksche Waard telt iedereen mee en kijken we naar elkaar om. Wij geloven in gelijkwaardigheid en denken in mogelijkheden. Daarom werken we samen aan een inclusieve samenleving, waaraan iedereen meedoet en waarde heeft". Ons beleid voor dak- en thuislozen uit de Hoeksche Waard is vooruitlopend op de decentralisatie dan ook gericht op het bieden van een passend toekomst perspectief in de Hoeksche Waard. In deze aanpak werken we veelal intensief samen met externe partners.

Uit het onderzoek uitgevoerd in 2020 blijkt dat in de Hoeksche Waard het aantal mensen dat onder de definitie van dak- en thuisloos valt uitkomt op 63 dak- en/of thuislozen, waarvan 2 personen feitelijk dakloos zijn. De afgelopen jaren is door diverse partijen inzet gepleegd om deze personen te huisvesten binnen het bestaande aanbod voor opvang in de Hoeksche Waard en in de regio. Gebleken is dat het huidige aanbod door hen niet wordt geaccepteerd of niet passend is. Tot 1 november 2021 verbleven deze 2 personen aan



de Papeweg te Oud-Beijerland. Zij woonden daar in tenten. Op verzoek van het Waterschap, eigenaar van de locatie aan de Papeweg, is deze locatie ontruimd en schoongemaakt. Na de ontruiming is een 2^e hands caravan aangekocht en verblijven zij nu tijdelijk in deze caravan op een camping in Mookhoek. De camping-eigenaar heeft aangegeven dat zij hier tijdelijk kunnen verblijven mits zij geen overlast veroorzaken. Op dit moment gaat dat goed. Het verblijf op de camping is een tijdelijke en geen stabiele woonsituatie.

Op 21 september jl. heeft u een besluit genomen over de huisvesting van de betreffende personen in de Hoeksche Waard. U besloot in te stemmen met het voornemen om de personen tijdelijk te huisvesten in een woonunit en deze woonunit te plaatsen op een locatie wat eigendom is van de gemeente.

We hebben de afgelopen maanden gewerkt aan het vinden van een passende locatie voor de betreffende personen. Gezien de niet alledaagse situatie zijn vanuit het fysieke en het sociaal domein verschillende belangen afgewogen. Uiteindelijk is een potentieel geschikte locatie voor een woonunit gevonden in Numansdorp aan de Beneden Molendijk. In Bijlage 1 treft u een omschrijving van de locatie aan.

Daarnaast is in gesprekken rond het beheer van de woonunit in combinatie met begeleiding van de betreffende personen, een aanbod van het Leger des Heils (LdH) naar voren gekomen. Zij zijn bereid om een woonunit, die eigendom is van het LdH in de gemeente HW te plaatsen en, in combinatie met begeleiding [REDACTED] aan daklozen uit de HW. De gemeente [REDACTED] 5.1 2i [REDACTED] en is en blijft eigenaar van de grond waarop de woonunit wordt geplaatst.

Beoogd effect

Het creëren van een stabiele woonplek voor daklozen uit de Hoeksche Waard die binnen het huidige reguliere aanbod voor dak- en thuislozen niet terecht kunnen c.q. moeilijk te huisvesten zijn. Met een stabielere woonplek willen wij de onzekerheid en de huidige huisvestingsperikelen van de betreffende personen wegnemen en hun persoonlijke omstandigheden verbeteren. Daarnaast willen wij middels de plaatsing van een woonunit de komende tijd ervaringen opdoen met deze vorm van huisvesting, om in de toekomst mogelijk een definitieve plek te creëren voor huisvesting van daklozen die een aantoonbare sociale binding met de Hoeksche Waard hebben en geen gebruik kunnen maken van het reguliere aanbod in de Hoeksche Waard en de regio.

Argumenten

1.1 De locatie voldoet aan de wensen.

Voorafgaande aan de zoektocht naar een geschikte locatie, zijn er vooraf een aantal criteria gesteld waaraan de locatie minimaal moet voldoen. De locatie aan de Beneden Molendijk voldoet aan deze criteria, zijnde:

- Eigendom gemeente Hoeksche Waard
- Locatie is voldoende groot voor het plaatsen van een woonunit, namelijk 625 m².
- Sociale controle: gelegen aan openbare weg
- Rustige (prikkelarme) locatie
- Omliggende woningen vanaf ca. 100 meter
- Goed bereikbaar voor hulpdiensten
- Nutsvoorzieningen aanwezig op locatie

De locatie heeft een woonbestemming en de milieugeurzone (nabij gelegen rioolwaterzuivering), is niet meer van toepassing op deze locatie. In bijlage 1 treft u foto's en een omschrijving van de locatie aan.



1.2 Er zijn diverse locaties onderzocht

Een multidisciplinair projectteam van de gemeente, bestaande uit vertegenwoordigers uit het fysieke en sociale domein, hebben in de zoektocht meerdere locaties in beeld gebracht. Na nader onderzoek bleek dat de meeste locaties onvoldoende geschikt zijn door belemmering op het gebied van bestemmingsplan, afwezigheid van nutsvoorzieningen, geen sociale controle, nabij gelegen woningen of omgevingsbelangen. De locatie aan de Beneden Molendijk voldoet in alle opzichte aan de gestelde criteria en wordt door het projectteam als geschikt geacht.

1.3 Dit voorstel is met in- en externe partijen afgestemd

Het voorstel is afgestemd met verschillende teams in het multidisciplinaire projectteam. Op 2 november jl. is de Stuurgroep Fysiek- Sociaal geïnformeerd over de stand van zaken rond de locatiekeuze en heeft ingestemd met het voorstel om af te zien van aankoop woonunit en de plaatsing van de woonunit van het Leger des Heils (LdH) verder uit te werken.

[REDACTED]
[REDACTED] Zowel [REDACTED] als het LdH is betrokken geweest bij het opstellen van de criteria voor de locatie. locatiekeuze.

In relatie tot het bestemmingsplan heeft een er voortoets plaatsgevonden, uit deze toets bleek dat er geen belemmeringen zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning. De Politie en de afdeling Openbare Orde en Veiligheid gaven aan dat er vanuit hun werkgebied geen bijzonderheden zijn ten aanzien van deze locatie.

1.4 We creëren samen het LdH een aanvullend aanbod

Het project om te komen tot een aanvullend aanbod voor daklozen heeft vooralsnog een tijdelijk karakter. We willen samen met het LdH met dit project ervaringen opdoen met het creëren van een kleinschalig aanvullend aanbod. Een aanbod wat past bij de omvang en de problematiek van de doelgroep in de Hoeksche Waard. Het aantal daklozen in de Hoeksche Waard die niet geplaatst kunnen/willen worden in het bestaande aanbod is klein.

Daarnaast willen wij onderzoeken of de betreffende personen vanuit deze vorm van huisvesting weer kunnen doorstromen naar het reguliere aanbod, of dat deze manier van huisvesting een structureel karakter moet gaan krijgen.

Door in project gebruik te maken van een woonunit van het LdH wordt de gemeente niet belast met de aanschaf van een woonunit en blijft de rol van eigenaar en verhuurder zuiver. De afspraken met het LdH worden op dit moment verder uitgewerkt en vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Wij informeren de stuurgroep Fysiek-Sociaal over de uitwerking.

Kanttekeningen

1.1 We verwachten weerstand in de omgeving

We schatten in dat het plaatsen van deze woonunit mogelijk gaat leiden tot weerstand in de omgeving. Om dit beheersbaar te houden, gaan we samen met LdH, de direct aanwonende en instanties persoonlijk informeren. Op deze manier streven we naar zoveel mogelijk draagvlak.



1.2. Misschien willen ze er niet wonen

Er bestaat een mogelijkheid dat de betreffende daklozen niet willen gaan wonen in het aanbod wat wij nu creëren. Feitelijk gezien hebben zij de vrijheid om dit aanbod te weigeren. Zij zijn op de hoogte dat wij bezig zijn met deze woonunit en geven op dit moment aan dat zij van het aanbod gebruik willen maken. [REDACTED]

[REDACTED] Zij weten dat zij niet terug mogen naar de Papeweg en dat ook het opzetten van een tent op een andere openbare locatie niet wordt toegestaan of gedoogd.

Mochten zij uiteindelijk geen gebruik maken van de woonunit, dan wordt deze woonruimte passend verhuurd aan een ander of anderen uit de doelgroep. Wij stellen de stuurgroep hier vooraf van op de hoogte.

1.3. Aansluiting op nutsvoorzieningen

De gemiddelde doorlooptijd van aanvraag tot aansluiten van drinkwater en elektra is 4 tot 5 maanden. Dat betekent dat gedurende deze periode geen vaste aansluiting beschikbaar is. Het alternatief is het aanbrengen van een tijdelijke voorziening voor drinkwater en elektra. Dit alternatief brengt aanzienlijke kosten met zich mee. Daarnaast is door de begeleiders van de betreffende daklozen aangegeven dat het voor deze personen beter is om ze pas te laten verhuizen naar de woonunit als de woonunit volledig klaar voor gebruik is. Tussentijdse aanpassing in en rond de woning brengt extra onrust en weerstand met zich mee voor deze personen.

In opdracht van Stedin (elektra) en Evides (drinkwater), gaat een combi-aannemer deze aansluiting in één werkgang zo spoedig als mogelijk uitvoeren. Wij onderzoeken op dit moment of wij de doorlooptijd op enige wijze kunnen verkorten. Wij houden de stuurgroep Fysiek-Sociaal op de hoogte van de voortgang.

Duurzaamheid

De woonunit van LdH is gemaakt door mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt. Alle houtsoorten die worden gebruikt voor deze woonunit zijn afkomstig van beheerde bossen met een FSC-certificaat. De woonunit wordt gasloos verwarmd. We maken gebruik van all-elektrische toepassing.

Financiën

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Communicatie

In bijgaand communicatieplan (Bijlage 3) wordt ingegaan op communicatievraag, doelgroepen en de communicatieaanpak. Ook wordt hierin aangegeven wat de kernboodschap zal zijn. De kosten voor het de uitvoering van het communicatieplan worden bekostigd uit het budget voor de plaatsing van de woonunit. Tot het moment dat de procedure voor de omgevingsvergunning wordt gestart, vragen wij alle betrokkenen vertrouwelijk om te gaan met de informatie. Op het moment dat de omgevingsvergunningsprocedure start wordt het project openbaar. Het is van belang dat de communicatie hierover zeer zorgvuldig verloopt.



Daarom worden omwonenden en betrokken organisaties voorafgaand aan het starten van de proceduremiddels persoonlijke gesprekken op de hoogte gesteld van de plaatsing van de woonunit.

Uitvoering

Na uw besluit zal de formele Omgevingsvergunningsprocedure starten. Parallel hieraan gaan we starten met het communicatietraject zoals omschreven in het communicatieplan. We gaan afspraken maken met het LdH voor het plaatsen van de woonunit en bepalen een exacte datum van plaatsing. Voorafgaand aan het plaatsen, zorgt een lokale aannemer voor de terreininrichting. Zodra de woonunit is geplaatst, worden de nutsvoorzieningen zo spoedig als mogelijk aangelegd. Het plaatsen van de woonunit kan feitelijk direct nadat de procedure rond de omgevingsvergunning is afgerond. Echter de gemiddelde doorlooptijd van aanvraag tot aansluiten van drinkwater en elektra is inmiddels opgelopen tot 4 of 5 maanden. Dat betekent dat gedurende deze periode geen vaste aansluiting beschikbaar is. Het alternatief is het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen. Door de begeleiders van de betreffende daklozen is aangegeven dat het voor deze personen beter is om ze pas te laten verhuizen naar de woonunit als de woonunit volledig klaar voor gebruik is. Tussentijdse aanpassing in en rond de woning brengt extra onrust en weerstand met zich mee. Het streven is om begin maart 2022 de woonunit gereed te hebben voor gebruik, de datum waarop de betreffende personen naar de woonunit wordt in overleg met de begeleider vanuit het LdH worden bepaald op het moment dat er duidelijkheid is over de datum dat de nutsvoorzieningen zijn aangesloten.

Bijlagen

Bijlage 1. Omschrijving locatie Beneden Molendijk Numansdorp

Bijlage 2. Kostenraming

Bijlage 3. Communicatieplan

Bijlage 4. Vertrouwelijke RIB

Concept vertrouwelijk voorstel

Aan: College
Van: ██████████, Gezondheid & Informele Zorg
Zaaknummer: Z/21/109519
Documentnummer:
Portefeuillehouder: Joanne Blaak-van de Lagemaat
Datum: 21-02-2022

Onderwerp

Huisvesting daklozen.

Beslispunten:

1. Het besluit van uw college van september 2021 ten aanzien van de huisvesting van de 2 daklozen opnieuw te bekrachtigen en in te stemmen met het beschikbaar stellen van grond wat eigendom is van de gemeente om een woonunit voor maximaal 5 jaar op te plaatsen.
2. De projectleider de opdracht te geven om:
 - een drietal locaties te zoeken waar de woonunit op korte termijn geplaatst kan worden en deze aan uw college ter besluitvorming voor te leggen;
 - gelijktijdig opnieuw een onderzoek te starten naar mogelijke tijdelijke en structurele alternatieve huisvesting en uw college op de hoogte te stellen van dit onderzoek.

Inleiding

Op 14 december 2021 heeft u besloten om het voorstel van realisatie van de woonunit op de locatie aan de Beneden Molendijk te Numansdorp (Bijlage 1) af te wijzen als geschikte locatie. De burgemeester heeft vervolgens contact gehad met de bestuurder van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) en die twijfelde geen moment, "jullie helpen mij, wij helpen jullie". Vanuit dat perspectief is er een nieuwe opdracht ontstaan om de haalbaarheid in beeld te brengen voor tijdelijk huisvesting op het COA terrein. In de weken daarna hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met COA, Leger des Heils (LdH) en Phlinq om de haalbaarheid van de plaatsing van de woonunit en de huisvesting van de 2 feitelijke daklozen op het COA terrein te onderzoeken.

Woonunit op COA-terrein niet haalbaar

Op basis van de gesprekken, terreinbezoeken en inventarisaties, was de conclusie dat huisvesting van deze 2 daklozen op het COA terrein niet haalbaar is. Deze conclusie is in een telefoongesprek met de burgemeester door de voorzitter van het bestuur van het COA bekrachtigd. Een uitgebreidere rapportage van de projectleider over de haalbaarheid van de huisvesting van de daklozen op het COA terrein treft u in de bijlage aan (Bijlage 2)

Stand van zaken op de camping

██
██
██
██
██
██
██



[REDACTED]

Mogelijk aanwijzen van een tijdelijke plek

Op dit moment wordt opnieuw naarstig naar een alternatief gezocht, maar deze is mogelijk niet tijdig voorhanden. Mogelijk komen wij dan ook bij uw college terug om een plek aan te wijzen waar de caravan tijdelijk kan staan. Dit zal dan op een stuk grond zijn die eerder is onderzocht en wat eigendom is van de gemeente.

Beoogd effect

Het op zo kort mogelijke termijn creëren van een stabiele woonplek voor daklozen uit de Hoeksche Waard die binnen het huidige reguliere aanbod voor dak- en thuislozen niet terecht kunnen c.q. moeilijk te huisvesten zijn.

Argumenten

1.1 Een doorbraak op dit dossier forceren en alle locaties (opnieuw) beoordelen

Vanaf het moment dat het Waterschap (formeel 21 april 2021) heeft aangegeven dat de 2 daklozen niet langer konden verblijven aan de Papeweg te Oud-Beijerland is er ambtelijk gezocht naar een meer structurele oplossing voor deze personen. In eerste instantie is breed binnen en buiten het netwerk gezocht naar een mogelijkheid voor huisvesting van deze personen. Die eerste brede zoektocht heeft uiteindelijk geen resultaat opgeleverd. In vervolg hierop is gekeken naar het plaatsen van een woonunit op een locatie in de gemeente HW.

Gaandeweg de zoektocht zijn, in overleg met [REDACTED] en in navolging van huisvesting van deze doelgroep in andere gemeenten een aantal criteria gesteld waaraan de locatie minimaal moest voldoen, namelijk

- Eigendom gemeente Hoeksche Waard
- Locatie is voldoende groot voor het plaatsen van een woonunit, namelijk 625 m2.
- Sociale controle: gelegen aan een openbare weg
- Rustige (prikkelarme) locatie
- Omliggende woningen vanaf ca. 100 meter
- Goed bereikbaar voor hulpdiensten
- Nutsvoorzieningen aanwezig of nabij locatie

De eerste zoekronde heeft een groslijst aan locaties, in eerste instantie 12 opgeleverd die op haalbaarheid en op bovenstaande criteria zijn gefilterd. De meeste locaties zijn om diverse redenen afgevallen. Een tweede zoekronde heeft een aantal nieuwe locaties opgeleverd waarvan de locatie aan de Beneden Molendijk ambtelijk het meest geschikt werd geacht. Nadat deze door uw college als ongeschikt werd geacht heeft de ambtelijke inzet zich gericht op de (on)mogelijkheden op het COA-terrein.

5.2.1

[REDACTED]



1.2 Opnieuw kijken naar andere opties

Tijdelijk voor caravan

Zoals het er nu naar uitziet moet de caravan uiterlijk 14 maart van de camping af zijn. Dit betekent dat er weer gekeken wordt naar een tijdelijke locatie waar de caravan geplaatst kan worden. Hierbij wordt gekeken naar locaties die bij de eerdere zoektochten als potentieel geschikt werden geacht maar mogelijk niet voor een langere periode konden voorzien in de plaatsing van de woonunit. Mogelijk komen wij bij uw college terug om een hiervan aan te wijzen als tijdelijke locatie voor de plaatsing van de caravan als tussenoplossing.

Structureel alternatief

Gelijktijdig vindt opnieuw een onderzoek plaats naar mogelijke alternatieven voor huisvesting. Ook bij deze alternatieven zullen, met uitzondering dat het eigendom is van de gemeente bovengenoemde criteria gelden en zal vooral ook gekeken worden of de oplossing, gezien de problematiek van de betreffende personen voor een langere periode stand kan houden.

Kanttekeningen

1.1 De daklozen raken uit beeld

[Redacted text block]

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiën

[Redacted text block]

Communicatie

Het communicatieplan zal geactualiseerd worden als er een (tijdelijke) locatiekeuze/oplossing is.

Uitvoering

De huidige externe projectleider heeft een andere functie aanvaard en is niet meer beschikbaar op dit dossier. De ambtelijk opdrachtgever [Redacted] is in- en extern op zoek naar een nieuwe projectleider. Zodra er een nieuwe projectleider is gevonden zal deze starten met het oppakken van de in het besluit genoemde punten.

Bijlagen

- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Aangehouden collegevoorstel van 14 december |
| Bijlage 2 | rapportage projectleider COA terrein. |



Oplegger Stuurgroep Fysiek/Sociaal

Opsteller: XXXXXXXXXX

Onderwerp: huisvesting daklozen

Doel van bespreking **

- ✓ *Besluitvormend (hamerstukken max 30 min)*
Voorstellen die beslissingsrijp zijn ter goedkeuring aanbieden aan de wethouder, alleen nog puntjes op de i zetten en voorbereiding bespreken college/raad.*

**** weghalen wat niet van toepassing is)**

Wat wil je bereiken, wat kom je halen, welke vragen heb je en welke kaders heb je nodig?

1. Kan de stuurgroep instemmen met het bijgaande concept vertrouwelijke collegevoorstel;
2. Vooruitlopend op het collegebesluit van start te gaan met het onderzoek zoals verwoord in het collegevoorstel.

Toelichting (max 3 zinnen)

Het plaatsen van de woonunit op het terrein van het COA bleek na onderzoek niet mogelijk. Op 14 maart 2022 moet de caravan zeer waarschijnlijk van de camping af. Het is van belang dat er op zeer korte termijn een meer structurele oplossing voor de huisvesting van de 2 daklozen wordt gevonden.

Haalbaarheid huisvesting daklozen op COA terrein s'-Gravendeel.

Opgesteld door [REDACTED] 3-2-2022

Aanleiding

Op 14 december 2021 heeft het college besloten om de locatie aan de Beneden Molendijk te Numansdorp af te wijzen als geschikte huisvestingslocatie voor 2 daklozen. De burgemeester heeft vervolgens contact gehad met de bestuurder van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) en die twijfelde geen moment, *"jullie helpen mij, wij helpen jullie"*. Vanuit dat perspectief is er een nieuwe opdracht ontstaan om de haalbaarheid in beeld te brengen voor tijdelijk huisvesting op het COA terrein. In de weken daarna heb ik diverse gesprekken gevoerd met COA en [REDACTED] en heb ik het terrein twee keer bezocht. Onderstaand een samenvatting inclusief mijn bevindingen en advies.

Huidige situatie COA-terrein

COA biedt opvang, zorgt voor een veilige huisvesting, noodzakelijke middelen en begeleiding aan asielzoekers als voorbereiding op een toekomst in Nederland of het land van herkomst. Op het terrein aan de Kilweg 41 te 's-Gravendeel was al eerder een asielzoekerscentrum gevestigd. Meer dan 20 jaar (in de periode 1992-2013 en 2013-2018) ving het COA hier mensen op. Het terrein is in beheer en eigendom van COA.

Momenteel worden er ruim 200 vluchtelingen opgevangen en dit aantal zal de komende weken/maanden toenemen tot 375. Bijna alle bewoners bestaan uit gezinnen met kleine kinderen. De locatie is in december 2021 heropend voor de duur van zes maanden met mogelijkheid tot verlenging met 6 maanden. In die tijd gaat het COA met gemeente en inwoners in gesprek over een structurele heropening van de locatie.

Het terrein heeft één (bewaakte) hoofdingang en een zijingang (hek met slot) uitsluitend bedoeld voor hulpdiensten. Het terrein is voorzien van elektra, water en (druk)riolering. Huisvesting voor de bewoners bestaat hoofdzakelijk uit stacaravans geschikt voor 4-6 personen met eigen sanitaire voorzieningen (wc, douche en keuken). Er zijn losse units verdeeld over het terrein waar de wasmachine en drogers staan opgesteld. Op het terrein zijn recreatie- en sportveldjes aanwezig. Nabij de hoofdingang staan gebouwen voor begeleidend personeel, facilitaire zaken, bewaking, etc. Een aantal plaatsen zijn gedurende de realisatie ingericht voor tijdelijk opslag van (bouw)materialen of krijgen een vaste inrichting voor opslag.

Huidige situatie daklozen

De daklozen verblijven momenteel tijdelijk op een camping in de Hoeksche Waard en maken gebruik van een caravan. Vanaf de start van het campingseizoen (14 maart), moeten de daklozen van de camping om vervolgens plaats te maken voor vaste bezoekers.

[REDACTED]

[REDACTED]

Locatiebezoeken

Samen met COA en [REDACTED] heb ik het terrein bezocht en is gekeken naar de fysieke haalbaarheid in het plaatsen van een woonunit, denk hierbij o.a. aan het aanleggen van nutsvoorzieningen, toegangspaden, aanbrengen van een fundering en riolering, etc. Ook hebben we gekeken naar de leefbaarheid en veiligheid van de bewoners en de mogelijke interactie tussen beide doelgroepen. Later is hier (via Teams) een specifiek overleg over gevoerd.

Over het COA terrein ligt een hindercontour, binnen deze cirkel is wonen bestemmingsplan technisch niet toegestaan. Mogelijk kan daar tijdelijk wel van afgeweken worden. De gewenste positie naast gebouw 4 of nabij de receptie voor toezicht, is bestemmingsplan technisch niet mogelijk. De woonunit dient nabij de caravans van de asielzoekers geplaatst te worden.

Kosten

Op basis van kengetallen heeft COA een globale raming opgesteld voor de realisatie van een woonunit. De kosten voor alle infrawerkzaamheden worden geschat tussen de € [REDACTED] en € [REDACTED]. Afhankelijk van positie op het terrein en nog nader te bepalen als definitieve plek is bepaald.

Veiligheid en leefbaarheid

Op 1 februari jl. heb ik via Teams gesproken met [REDACTED], bestuurlijk vastgoedregisseur COA, [REDACTED], locatiemanager COA en [REDACTED], directeur Phlinq over de veiligheid en leefbaarheid van beide doelgroepen.

In dit gesprek zijn onderstaande zaken besproken en geconcludeerd.

- Op het COA terrein verblijven grote groep gezinnen met kleine kinderen, veelal getraumatiseerd. De begeleiding vanuit COA is dan ook intensief en men maakt gebruik van bijv. huisregels om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen. Deze regels gelden ook voor de daklozen en wanneer zij zich niet houden aan de huisregels of zich ongewenst gedragen, dienen zij per direct het terrein te verlaten. Beide partijen ervaren dit als een onaanvaardbaar hoog risico.
- Er is één hoofdingang en dat betekent een vergrote kans op prikkelrijke situaties. Gezien het gedrag van de daklozen, zal dit mogelijk leiden tot conflicten. Het COA acht het niet wenselijk om beide doelgroepen te mengen op het terrein. Er is een separate ingang nodig. Het aanleggen van een separate in- en uitgang wordt door COA geraamd op € [REDACTED]. Ook is hiervoor nog toestemming van de brandweer nodig omdat dit op dit moment de brand- in en uitgang betreft.

- Het hoofdterrein is voorzien van nutsaansluitingen en dit biedt mogelijk perspectief voor de realisatie. Echter is het elektrische beschikbare vermogen op dit moment discutabel. Dit zou kunnen betekenen dat een aanpassing van het hoofdtravo noodzakelijk is.
- Het naast gelegen weilandje (ten zuiden van het hoofdterrein), is ook in eigendom van COA en zou eventueel - tijdelijk voor de duur van enkele maanden - gebruikt kunnen worden. Er zijn echter geen voorzieningen beschikbaar op deze locatie. De gemiddelde doorlooptijd in het aanleggen van nutsvoorzieningen worden geschat op ca. 20 weken.
- De huisvesting van vluchtelingen bestaat uit eenvoudige stacaravans. Dit staat in schril contrast met de beoogde huisvesting (Leger des Heils) voor de daklozen. In de beeldvorming naar buiten toe kan dit mogelijk tot vragen leiden. Gebruik maken van een bestaande stacaravan van COA is helaas geen optie (niet beschikbaar). Om vanuit de beeldvorming één lijn te trekken zou een ander type huisvesting mogelijk wenselijk zijn. Kosten voor aanschaf worden geschat op ca. € [REDACTED].

Bevindingen / advies.

5.2 1 [REDACTED]

In gesprek met de daklozen is altijd het uitgangspunt geweest om een structurele oplossing te vinden (5 jaar). Het COA terrein, kan hier onvoldoende in voorzien. [REDACTED]

5.2 1 [REDACTED]

5.2 1 [REDACTED]

5.2 1 [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 februari 2022 12:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: stuurgroep fysiek/sociaal
Bijlagen: Bijlage 1a Oplegger concept collegevoorstel huisvesting daklozen (1).pdf; Bijlage 1b concept collegevoorstel huisvesting daklozen.pdf; Bijlage 1c aangehouden voorstel locatie woonunit.pdf; Bijlage 1d rapportage onderzoek COA terrein.pdf

Ter info.

Met vriendelijke groet,

adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 21 februari 2022 10:57

[illegible]

Onderwerp: Re: stuurgroep fysiek/sociaal

Beste allen,

Bijgevoegd de stukken voor het agendapunt over de huisvesting daklozen. De stukken staan ook op het Teamskanaal.

Met vriendelijke groet,



gemeente
Hoeksche Waard



gemeente
Hoeksche Waard



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Goed om te weten: ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 4 februari 2022 11:57

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: stuurgroep fysiek/sociaal

Beste allen,

Hierbij de agenda voor de stuurgroep fysiek/sociaal van woensdag 9 februari met de bijbehorende stukken. Daarnaast is het verslag van de voorgaande stuurgroep (27/01) toegevoegd. Alle stukken zijn ook te vinden op het Teamskanaal.

Fijn weekend alvast!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Programma- en bestuursondersteuner Inclusieve Samenleving



gemeente
Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Goed om te weten: ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 22 december 2021 13:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: stuurgroep fysiek/sociaal

Wanneer: woensdag 9 februari 2022 16:00-17:00.

Waar: Microsoft Teams-vergadering

Vanwege een ander overlappend overleg van [REDACTED] wordt dit overleg verplaatst naar 16:00 – 17:00 uur.

[REDACTED] / 30.11.2021

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

Vertrouwelijk voorstel

Aan: College
Van: [REDACTED], Gezondheid & Informele Zorg
Zaaknummer: Z/21/109519
Documentnummer: DOC-22525069
Portefeuillehouder: Joanne Blaak-van de Lagemaat
Datum: 24-02-2022

Onderwerp

Huisvesting daklozen.

Beslispunten:

1. Het besluit van uw college van september 2021 ten aanzien van de huisvesting van de 2 daklozen opnieuw te bekrachtigen en in te stemmen met het beschikbaar stellen van grond wat eigendom is van de gemeente om een woonunit voor maximaal 5 jaar op te plaatsen.
2. De projectleider de opdracht te geven om:
 - een drietal locaties te zoeken waar de woonunit op korte termijn geplaatst kan worden en deze aan uw college ter besluitvorming voor te leggen;
 - gelijktijdig opnieuw een onderzoek te starten naar mogelijke tijdelijke en structurele alternatieve huisvesting en uw college op de hoogte te stellen van dit onderzoek.

Inleiding

Op 14 december 2021 heeft u besloten om het voorstel van realisatie van de woonunit op de locatie aan de Beneden Molendijk te Numansdorp (Bijlage 1) af te wijzen als geschikte locatie. De burgemeester heeft vervolgens contact gehad met de bestuurder van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) en die twijfelde geen moment, "jullie helpen mij, wij helpen jullie". Vanuit dat perspectief is er een nieuwe opdracht ontstaan om de haalbaarheid in beeld te brengen voor tijdelijk huisvesting op het COA terrein. In de weken daarna hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met COA, Leger des Heils (LdH) en Phlinq om de haalbaarheid van de plaatsing van de woonunit en de huisvesting van de 2 feitelijke daklozen op het COA terrein te onderzoeken.

Woonunit op COA-terrein niet haalbaar

Op basis van de gesprekken, terreinbezoeken en inventarisaties, was de conclusie dat huisvesting van deze 2 daklozen op het COA terrein niet haalbaar is. Deze conclusie is in een telefoongesprek met de burgemeester door de voorzitter van het bestuur van het COA bekrachtigd. Een uitgebreidere rapportage van de projectleider over de haalbaarheid van de huisvesting van de daklozen op het COA terrein treft u in de bijlage aan (Bijlage 2)

Stand van zaken op de camping

[REDACTED]



[Redacted text block]

Mogelijk aanwijzen van een tijdelijke plek

Op dit moment wordt opnieuw naarstig naar een alternatief gezocht, maar deze is mogelijk niet tijdig voorhanden. Misschien komen wij dan ook bij uw college terug om een plek aan te wijzen waar de caravan tijdelijk kan staan. Dit zal dan op een stuk grond zijn die eerder is onderzocht en wat eigendom is van de gemeente.

Beoogd effect

Het op zo kort mogelijke termijn creëren van een stabiele woonplek voor daklozen uit de Hoeksche Waard die binnen het huidige reguliere aanbod voor dak- en thuislozen niet terecht kunnen c.q. moeilijk te huisvesten zijn.

Argumenten

1.1 Een doorbraak op dit dossier forceren en alle locaties (opnieuw) beoordelen

Vanaf het moment dat het Waterschap (formeel 21 april 2021) heeft aangegeven dat de 2 daklozen niet langer konden verblijven aan de Papeweg te Oud-Beijerland is er ambtelijk gezocht naar een meer structurele oplossing voor deze personen. In eerste instantie is breed binnen en buiten het netwerk gezocht naar een mogelijkheid voor huisvesting van deze personen. Die eerste brede zoektocht heeft uiteindelijk geen resultaat opgeleverd. In vervolg hierop is gekeken naar het plaatsen van een woonunit op een locatie in de gemeente HW.

Gaandeweg de zoektocht zijn, in overleg met [Redacted] en in navolging van huisvesting van deze doelgroep in andere gemeenten een aantal criteria gesteld waaraan de locatie minimaal moest voldoen, namelijk

- Eigendom gemeente Hoeksche Waard
- Locatie is voldoende groot voor het plaatsen van een woonunit, namelijk 625 m2.
- Sociale controle: gelegen aan een openbare weg
- Rustige (prikkelarme) locatie
- Omliggende woningen vanaf ca. 100 meter
- Goed bereikbaar voor hulpdiensten
- Nutsvoorzieningen aanwezig of nabij locatie

De eerste zoekronde heeft een groslijst aan locaties, in eerste instantie 12 opgeleverd die op haalbaarheid en op bovenstaande criteria zijn gefilterd. De meeste locaties zijn om diverse redenen afgefallen. Een tweede zoekronde heeft een aantal nieuwe locaties opgeleverd waarvan de locatie aan de Beneden Molendijk ambtelijk het meest geschikt werd geacht. Nadat deze door uw college als ongeschikt werd geacht heeft de ambtelijke inzet zich gericht op de (on)mogelijkheden op het COA-terrein.

5.2 1

[Redacted text block]



1.2 Opnieuw kijken naar andere opties

Tijdelijk voor caravan

[Redacted text block]

Dit betekent dat er dan weer gekeken wordt naar een tijdelijke locatie waar de caravan geplaatst kan worden.

Hierbij wordt gekeken naar locaties die bij de eerdere zoektochten als potentieel geschikt werden geacht maar mogelijk niet voor een langere periode konden voorzien in de plaatsing van de woonunit. Mogelijk komen wij bij uw college terug om een hiervan aan te wijzen als tijdelijke locatie voor de plaatsing van de caravan als tussenoplossing.

Structureel alternatief

Gelijktijdig vindt opnieuw een onderzoek plaats naar mogelijke alternatieven voor huisvesting. Ook bij deze alternatieven zullen, met uitzondering dat het eigendom is van de gemeente bovengenoemde criteria gelden en zal vooral ook gekeken worden of de oplossing, gezien de problematiek van de betreffende personen voor een langere periode stand kan houden.

Kanttekeningen

1.1 De daklozen raken uit beeld

[Redacted text block]

1.2 De kosten van de plaatsing zijn nog niet bekend

De kosten van de plaatsing van de woonunit zijn afhankelijk van de locatiekeuze. Bij het voorstel voor de locatiekeuze wordt een begroting van de kosten per locatie gemaakt. [Redacted text block]

[Redacted text block]

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiën

[Redacted text block]

Communicatie

Het communicatieplan zal geactualiseerd worden als er een (tijdelijke) locatiekeuze/oplossing is.

Uitvoering



De huidige externe projectleider heeft een andere functie aanvaard en is niet meer beschikbaar op dit dossier. De ambtelijk opdrachtgever [REDACTED] is in- en extern op zoek naar een nieuwe projectleider. Zodra er een nieuwe projectleider is gevonden zal deze starten met het oppakken van de in het besluit genoemde punten.

Bijlagen

- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Aangehouden collegevoorstel van 14 december |
| Bijlage 2 | rapportage projectleider COA terrein. |

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 februari 2022 10:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Stand van zaken huisvesting daklozen

Beste alle,

Hierbij een update over de stand van zaken rondom de huisvesting daklozen in de Hoeksche Waard.

In de afgelopen periode zijn er verschillende gesprekken gevoerd met COA en Phlino om de haalbaarheid van huisvesting te onderzoeken op het COA terrein te 's-Gravendeel. We hebben helaas moeten constateren dat dit niet haalbaar is, gezien de achtergrond van beide doelgroepen (daklozen-vluchtelingen). Dat betekent vervolgens dat er gezocht moet gaan worden naar een nieuwe locatie. Beide personen verblijven overigens nog tot medio maart op de camping.

Voor het vervolgproces ligt er een collegevoorstel met daarin 2 beslispunten. [REDACTED] is hierin betrokken.

1. Het besluit van uw college van september 2021 ten aanzien van de huisvesting van de 2 daklozen opnieuw te bekrachtigen en in te stemmen met het beschikbaar stellen van grond wat eigendom is van de gemeente om een woonunit voor maximaal 5 jaar op te plaatsen.
2. De projectleider de opdracht te geven om:
 - een drietal locaties te zoeken waar de woonunit op korte termijn geplaatst kan worden en deze aan uw college ter besluitvorming voor te leggen;
 - gelijktijdig opnieuw een onderzoek te starten naar mogelijke tijdelijke en structurele alternatieve huisvesting en uw college op de hoogte te stellen van dit onderzoek.

Naast bovenstaande, wil ik jullie (zover je dit nog niet wist), informeren over mijn vertrek. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ik wil jullie in ieder geval bedanken voor de prettige samenwerking!

Heel veel succes gewenst en wellicht tot ziens.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 maart 2022 08:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: collegevoorstel huisvesting daklozen opdracht V2
Bijlagen: collegevoorstel huisvesting daklozen opdracht V2.docx

Urgentie: Hoog

Ha [REDACTED],

Ik zie dat [REDACTED] vrij is en dat jij voor haar waarneemt. [REDACTED] is ambtelijk opdrachtgever voor de woonunit. Bijgaand voorstel is met haar besproken en behandeld in de stuurgroep Fysiek-Sociaal, zij gaan akkoord met het voorstel (afgelopen donderdag). 5.1 2i [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Omdat het een vertrouwelijk voorstel is, kan het zijn dat jij ook tegen hobbels aan loopt. Kun je mij dat laten weten, dan neem ik contact met DIV op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 28 februari 2022 16:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: collegevoorstel huisvesting daklozen opdracht V2

2 kleine aanpassinkjes nog

Vertrouwelijk voorstel

Aan: College
Van: [REDACTED], Gezondheid & Informele Zorg
Zaaknummer: Z/21/109519
Documentnummer: DOC-22525069
Portefeuillehouder: Joanne Blaak-van de Lagemaat
Datum: 24-02-2022

Onderwerp

Huisvesting daklozen.

Beslispunten:

1. Het besluit van uw college van september 2021 ten aanzien van de huisvesting van de 2 daklozen opnieuw te bekrachtigen en in te stemmen met het beschikbaar stellen van grond wat eigendom is van de gemeente om een woonunit voor maximaal 5 jaar op te plaatsen.
2. De projectleider de opdracht te geven om:
 - een drietal locaties te zoeken waar de woonunit op korte termijn geplaatst kan worden en deze aan uw college ter besluitvorming voor te leggen;
 - gelijktijdig opnieuw een onderzoek te starten naar mogelijke tijdelijke en structurele alternatieve huisvesting en uw college op de hoogte te stellen van dit onderzoek.

Inleiding

Op 14 december 2021 heeft u besloten om het voorstel van realisatie van de woonunit op de locatie aan de Beneden Molendijk te Numansdorp (Bijlage 1) af te wijzen als geschikte locatie. De burgemeester heeft vervolgens contact gehad met de bestuurder van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) en die twijfelde geen moment, "jullie helpen mij, wij helpen jullie". Vanuit dat perspectief is er een nieuwe opdracht ontstaan om de haalbaarheid in beeld te brengen voor tijdelijk huisvesting op het COA terrein. In de weken daarna hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met COA, Leger des Heils (LdH) en Phlinq om de haalbaarheid van de plaatsing van de woonunit en de huisvesting van de 2 feitelijke daklozen op het COA terrein te onderzoeken.

Woonunit op COA-terrein niet haalbaar

Op basis van de gesprekken, terreinbezoeken en inventarisaties, was de conclusie dat huisvesting van deze 2 daklozen op het COA terrein niet haalbaar is. Deze conclusie is in een telefoongesprek met de burgemeester door de voorzitter van het bestuur van het COA bekrachtigd. Een uitgebreidere rapportage van de projectleider over de haalbaarheid van de huisvesting van de daklozen op het COA terrein treft u in de bijlage aan (Bijlage 2)

Stand van zaken op de camping

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted text block]

Mogelijk aanwijzen van een tijdelijke plek

Op dit moment wordt opnieuw naarstig naar een alternatief gezocht, maar deze is mogelijk niet tijdig voorhanden. Misschien komen wij dan ook bij uw college terug om een plek aan te wijzen waar de caravan tijdelijk kan staan. Dit zal dan op een stuk grond zijn die eerder is onderzocht en wat eigendom is van de gemeente.

Beoogd effect

Het op zo kort mogelijke termijn creëren van een stabiele woonplek voor daklozen uit de Hoeksche Waard die binnen het huidige reguliere aanbod voor dak- en thuislozen niet terecht kunnen c.q. moeilijk te huisvesten zijn.

Argumenten

1.1 Een doorbraak op dit dossier forceren en alle locaties (opnieuw) beoordelen

Vanaf het moment dat het Waterschap (formeel 21 april 2021) heeft aangegeven dat de 2 daklozen niet langer konden verblijven aan de Papeweg te Oud-Beijerland is er ambtelijk gezocht naar een meer structurele oplossing voor deze personen. In eerste instantie is breed binnen en buiten het netwerk gezocht naar een mogelijkheid voor huisvesting van deze personen. Die eerste brede zoektocht heeft uiteindelijk geen resultaat opgeleverd. In vervolg hierop is gekeken naar het plaatsen van een woonunit op een locatie in de gemeente HW.

Gaandeweg de zoektocht zijn, in overleg met [Redacted] en in navolging van huisvesting van deze doelgroep in andere gemeenten een aantal criteria gesteld waaraan de locatie minimaal moest voldoen, namelijk

- Eigendom gemeente Hoeksche Waard
- Locatie is voldoende groot voor het plaatsen van een woonunit, namelijk 625 m2.
- Sociale controle: gelegen aan een openbare weg
- Rustige (prikkelarme) locatie
- Omliggende woningen vanaf ca. 100 meter
- Goed bereikbaar voor hulpdiensten
- Nutsvoorzieningen aanwezig of nabij locatie

De eerste zoekronde heeft een groslijst aan locaties, in eerste instantie 12 opgeleverd die op haalbaarheid en op bovenstaande criteria zijn gefilterd. De meeste locaties zijn om diverse redenen afgefallen. Een tweede zoekronde heeft een aantal nieuwe locaties opgeleverd waarvan de locatie aan de Beneden Molendijk ambtelijk het meest geschikt werd geacht. Nadat deze door uw college als ongeschikt werd geacht heeft de ambtelijke inzet zich gericht op de (on)mogelijkheden op het COA-terrein.

5.2.1

[Redacted text block]



1.2 Opnieuw kijken naar andere opties

Tijdelijk voor caravan

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] Dit betekent dat er dan weer gekeken wordt naar een tijdelijke locatie waar de caravan geplaatst kan worden.

Hierbij wordt gekeken naar locaties die bij de eerdere zoektochten als potentieel geschikt werden geacht maar mogelijk niet voor een langere periode konden voorzien in de plaatsing van de woonunit. Mogelijk komen wij bij uw college terug om een hiervan aan te wijzen als tijdelijke locatie voor de plaatsing van de caravan als tussenoplossing.

Structureel alternatief

Gelijktijdig vindt opnieuw een onderzoek plaats naar mogelijke alternatieven voor huisvesting. Ook bij deze alternatieven zullen, met uitzondering dat het eigendom is van de gemeente bovengenoemde criteria gelden en zal vooral ook gekeken worden of de oplossing, gezien de problematiek van de betreffende personen voor een langere periode stand kan houden.

Kanttekeningen

1.1 De daklozen raken uit beeld

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

1.2 De kosten van de plaatsing zijn nog niet bekend

De kosten van de plaatsing van de woonunit zijn afhankelijk van de locatiekeuze. Bij het voorstel voor de locatiekeuze wordt een begroting van de kosten per locatie gemaakt. [redacted]

[redacted]
[redacted]

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Financiën

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted].

Communicatie

Het communicatieplan zal geactualiseerd worden als er een (tijdelijke) locatiekeuze/oplossing is.



Uitvoering

De huidige externe projectleider heeft een andere functie aanvaard en is niet meer beschikbaar op dit dossier. De ambtelijk opdrachtgever [REDACTED] is in- en extern op zoek naar een nieuwe projectleider. Zodra er een nieuwe projectleider is gevonden zal deze starten met het oppakken van de in het besluit genoemde punten.

Bijlagen

Bijlage 1	Aangehouden collegevoorstel van 14 december
Bijlage 2	rapportage projectleider COA terrein.

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 08:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: hoogspanningswoning

Klopt, [REDACTED].

[REDACTED] zou bekijken of er mogelijkheden waren voor plaatsen van de woonunit. En ik nu aan caravan daar plaatsen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Regisseur Sluitende Aanpak

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag de gehele dag en woensdag en vrijdagochtend



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]
www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 08:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: hoogspanningswoning

Ha [REDACTED],

Daar heb ik geen terugkoppeling op gehad. [REDACTED]
[REDACTED]. Tijdelijk afwijking van het bestemmingsplan op de locaties van de hoogspanningslocaties is mogelijk, dat hebben we eerder al onderzocht: *"De beleidsdoelstelling van de regeling is om permanente bewoning onder de leidingen te beëindigen. Op het moment van eindverantwoording van de uitkering moet verantwoord kunnen worden dat de woonbestemming is wegbestemd. Er is dan voldaan aan de hoofdvoorwaarde gezien vanuit de regeling. De kosten die vergoed worden staan genoemd in de regeling en hebben betrekking op het perceel en de woning (w.o. koopsom, sloopkosten woning/bijgebouwen, evt. asbest/bodemsanering). Het is aan de gemeente om de overweging te maken om, bv. na de sloop van de woning, tijdelijke bewoning onder de leidingen toe te staan, los van of er mogelijkheden daartoe zouden zijn op een wegbestemde woonbestemming"*.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 maart 2022 08:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: overzicht locaties
Bijlagen: 1 Locatie Oosteinde Heinenoord.pdf; 2 locatie Klaaswaal begraafplaats.pdf; 3 locatie Klaaswaal (achter Schenkeldijk).pdf; 4 Locatie Sportlaan Maasdam naast brandweer.pdf; 5 locatie Biesakkersweg Numansdorp..pdf; 7 locatie Puttershoek Hoeksedijk achter 100.pdf; 10 Locatie Griendweg 51 's-Gravendeel.pdf; 11 locatie Griendweg 's-Gravendeel.pdf; 12 locatie Hogeweg Zuid.pdf; 14 locatie Stougjesdijk Oud-Beijerland nabij rotonde provincialeweg.pdf; 14 [REDACTED] [REDACTED]; 15 locatie Molendijk Numansdorp.pdf; 16 locatie Kilweg 41 's-Gravendeel.pdf; overzicht mogelijkheden locatie's.pdf

Hierbij alvast de locaties uitgewerkt door [REDACTED]
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 23 maart 2022 13:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: overzicht locaties

Dag [REDACTED],

Ik heb de lijst doorgeworsteld en heb per locatie een dossier gemaakt.
Daarnaast een bundeling van de dossiers in 1 lijst gedaan. Deze staan in het bestand: overzicht mogelijke locaties.
Ik hoop dat je hier wat mee kan.

Morgen heb ik heel de dag cursus dus dan kun je helaas geen beroep op me doen.
Zijn er nog vragen, ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

senior vergunningverlener Wabo

[Redacted]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 10 maart 2022 16:15

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: hoogspanningswoning

Hoi [REDACTED],

8 feb hadden we onderstaande nog met [REDACTED] besproken.

- hoogspanningswoning → onderzoeken, niet haalbaar ivm bestemming (rijk heeft akkoord gegeven voor tijdelijk afwijken woonbestemming) [REDACTED]

Heb jij hierop nog een terugkoppeling gehad?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] Aanpak

[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl

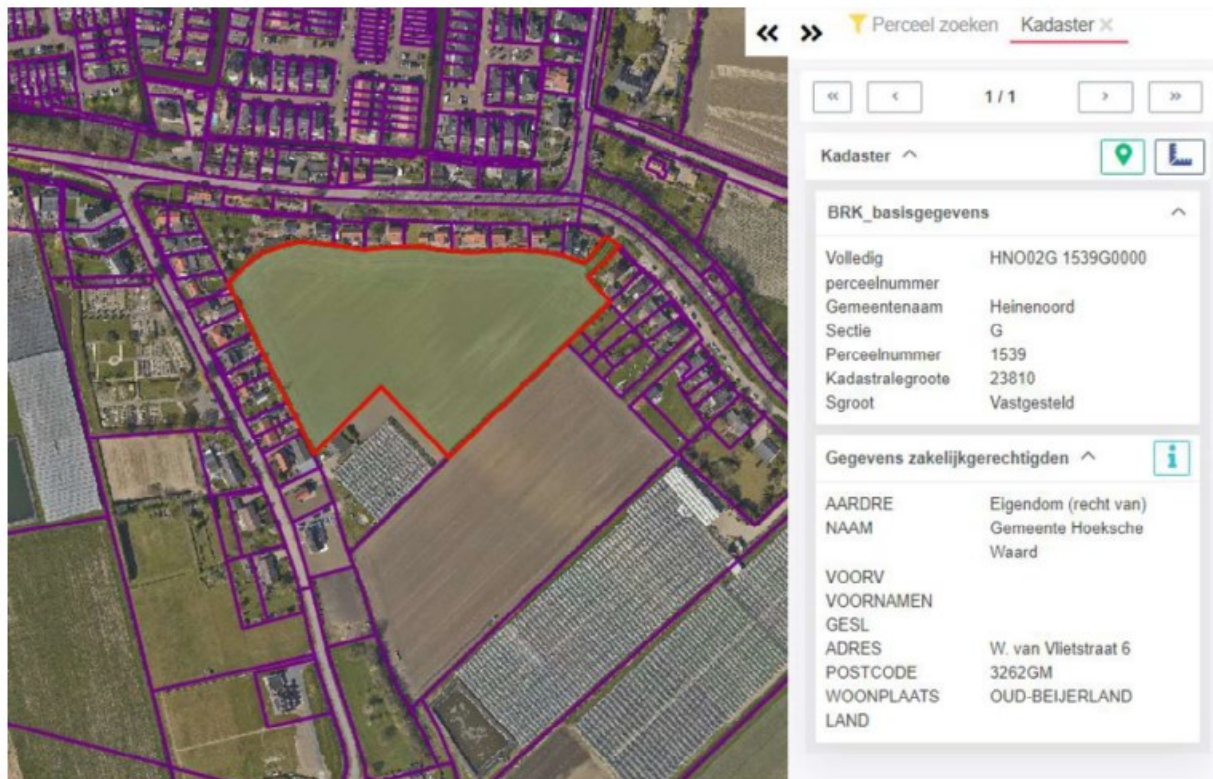


1 Locatie Oosteinde Heinenoord

Bestemming Agrarisch

Conclusie: plan past niet binnen de bestemming.

Tijdelijk afwijken van bestemmingsplan mogelijk afhankelijk van de exacte plaats opvang.



Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';

- c. de uitoefening van een paardenfokkerij en het africhten, rechtrichten, trainen van paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
- d. de uitoefening van een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- e. een niet agrarisch bedrijfsgebouw, uitsluitend ten behoeve van opslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet agrarisch bedrijfsgebouw';
- f. aan een agrarisch bedrijf ondersteunende glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw';
- g. een agrarisch loonbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
- h. mestopslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestopslag';
- i. twee trekkershutten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten';
- j. een clubgebouw van de Harley-Davidson Club Hoeksche Waard, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- k. het gebruiken van een clubgebouw door een motorsportvereniging ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' tot een oppervlak van maximaal 317 m²;
- l. de bescherming van karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek';
- m. een verkeerstunnel, ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- n. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- o. één bedrijfswoning met bijgebouwen per bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen toegestaan' maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 3. mantelzorg in de bedrijfswoning is toegestaan;
 - 4. aan huis verbonden beroepen in de bedrijfswoning en de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m² per bedrijfswoning;
 - 5. aan huis verbonden bedrijven in de bedrijfswoning en de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m² per bedrijfswoning;
 - 6. bed & breakfast in de bedrijfswoning is toegestaan;
- p. de bestaande legale paardenbakken;
- q. de bestaande legale kleinschalige kampeerterreinen;
- r. de uitoefening van aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte nevenactiviteiten, uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen, in de vorm van:
 - 1. verwerking van en (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische (eind)producten;
 - 2. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 - 3. verblijfsrecreatie in de vorm van bed en breakfast, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen

activiteiten;

4. lichte horeca zoals een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop;

5. stalling en opslag;

6. kunstnijverheidsbedrijven;

7. agrarisch verwante bedrijven zoals veehandelsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions;

een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke ten behoeve van nevenactiviteiten in gebruik zijnde vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m² voor wat betreft de onder 1 genoemde nevenactiviteiten en 500 m² voor wat betreft de onder 2 tot en met 7 genoemde nevenactiviteiten;

s. de bescherming van de openheid van het landschap;

t. extensieve dagrecreatie;

u. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

v. hobbymatig houden van dieren;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Binnen het bouwvlak

Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:

a. bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' maximaal de ter plaatse aangeduide bouwhoogte is toegestaan;

b. kassen, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw':

a. maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1 is toegestaan vermeerderd met 10% van die oppervlakte, met dien verstande, dat een vermeerdering van 10% niet van toepassing is indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte 20.000 m² of meer bedraagt;

b. de goothoogte maximaal 6 m bedraagt;

c. bouwhoogte maximaal 7,5 m bedraagt;

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw':

a. maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1 is toegestaan;

b. de goothoogte maximaal 6 m en de bouwhoogte maximaal 7,5 m bedraagt;

3. bij overige agrarische bedrijven:

a. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 1.000 m² bedraagt;

b. de goothoogte maximaal 6 m bedraagt;

c. de bouwhoogte maximaal 7,5 m bedraagt;

c. bedrijfswoningen met bijgebouwen, met dien verstande dat:

1. herbouw van een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;

2. de inhoud van een bedrijfswoning met bijgebouwen gezamenlijk maximaal 775 m³ bedraagt dan wel de bestaande grotere inhoud;

3. de goothoogte van bedrijfswoningen maximaal 6 m bedraagt dan wel de bestaande grotere goothoogte;
4. de bouwhoogte van bedrijfswoningen maximaal 9 m bedraagt dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
5. de goothoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 3 m bedraagt dan wel de bestaande grotere goothoogte;
6. de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 6 m bedraagt dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- d. warmteopslagtanks, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw' met een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- e. twee trekkershutten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten' met een oppervlakte per trekkershut van maximaal 15 m²;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van mest- en voedersilo's maximaal 12 m mag bedragen.

3.2.2 Buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat regenkapten, boog- en tunnelkassen niet zijn toegestaan;
- b. bouwwerken ten behoeve van mestopslag met een bouwhoogte van maximaal 5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestopslag';
- c. een agrarisch bedrijfsgebouw met een goothoogte van maximaal de bestaande goothoogte, een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw';
- d. een niet agrarisch bedrijfsgebouw met een goothoogte van maximaal de bestaande goothoogte, een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet agrarisch bedrijfsgebouw';
- e. een zendmast met een maximale hoogte van 93,5 m ter plaatse van de aanduiding 'zend- /ontvangstinstallatie'.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen in verband met de bescherming van karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek'.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [3.2](#) voor het overschrijden van bouwgrenzen met gebouwen, voor zover het geen kassen betreft, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

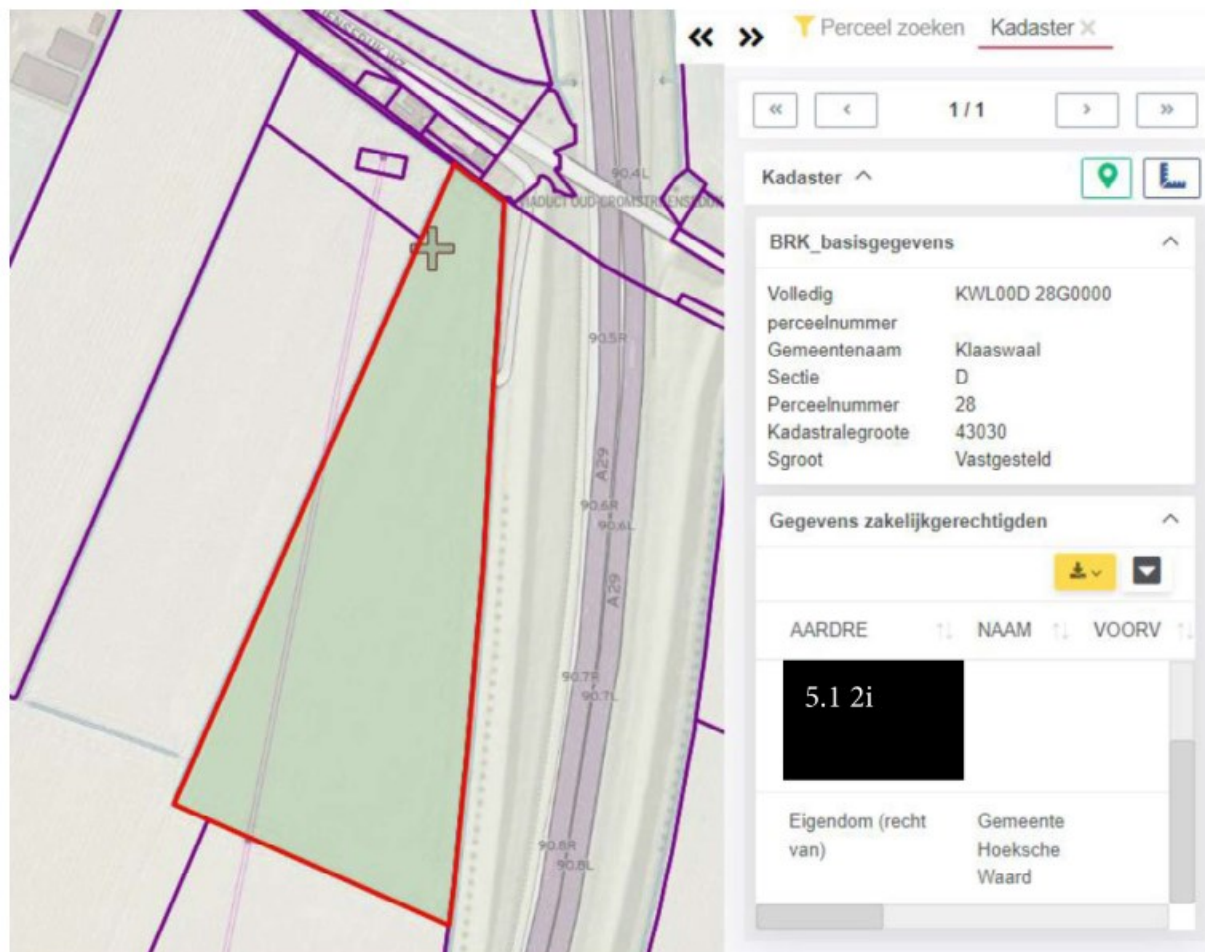
2 Klaaswaal begraafplaats - geen geschikte plaats

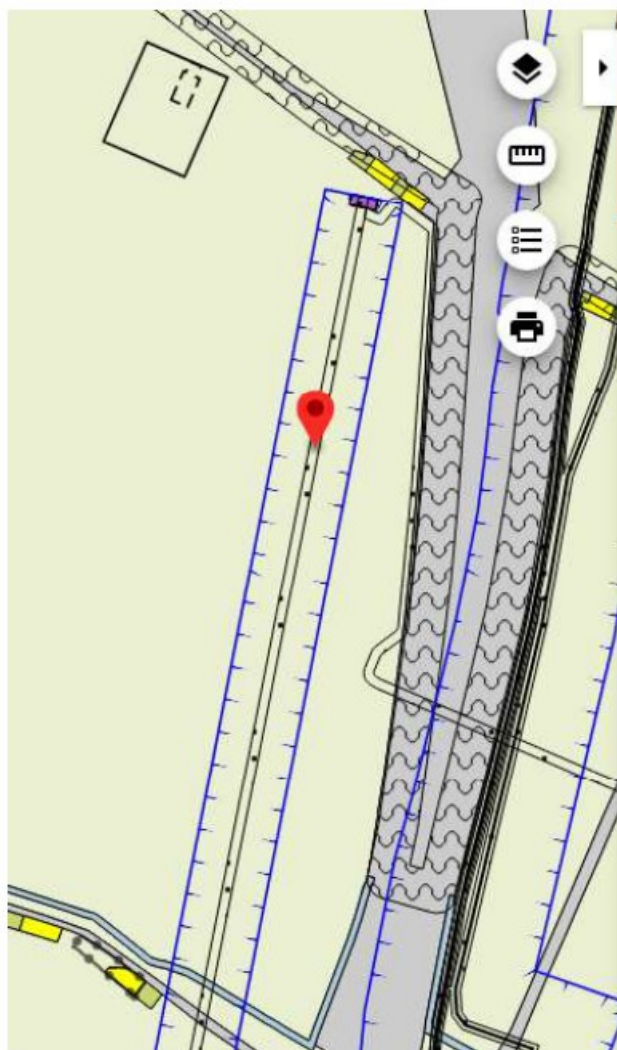


3 locatie Oud-Cromstrijensedijk WZ (achter 116) Klaaswaal

Bestemming: Agrarisch met dubbelbestemming Hoogspanningsverbinding en aanduiding veiligheidszone.

Conclusie: afwijken mogelijk als de exacte locatie buiten de bestemming Hoogspanningsverbinding en aanduiding veiligheidszone is gelegen.





Landelijk gebied 2013

Gemeente Cromstrijen

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-04)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



88189.5, 420548.6



Enkelbestemming

Agrarisch



Dubbelbestemming

Leiding - Hoogspanningsverbinding



Gebiedsaanduiding

veiligheidszone -
hoogspanningsverbinding

Locatie Sportlaan Maasdam naast brandweer

Bestemming: Maatschappelijk

Conclusie: afwijken mogelijk.





Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 bestemmingsomschrijving

12.1.1

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 bouwregels

12.2.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c. minimale dakhelling bedraagt 0° en de maximale dakhelling bedraagt 60°.

12.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het gebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het gebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

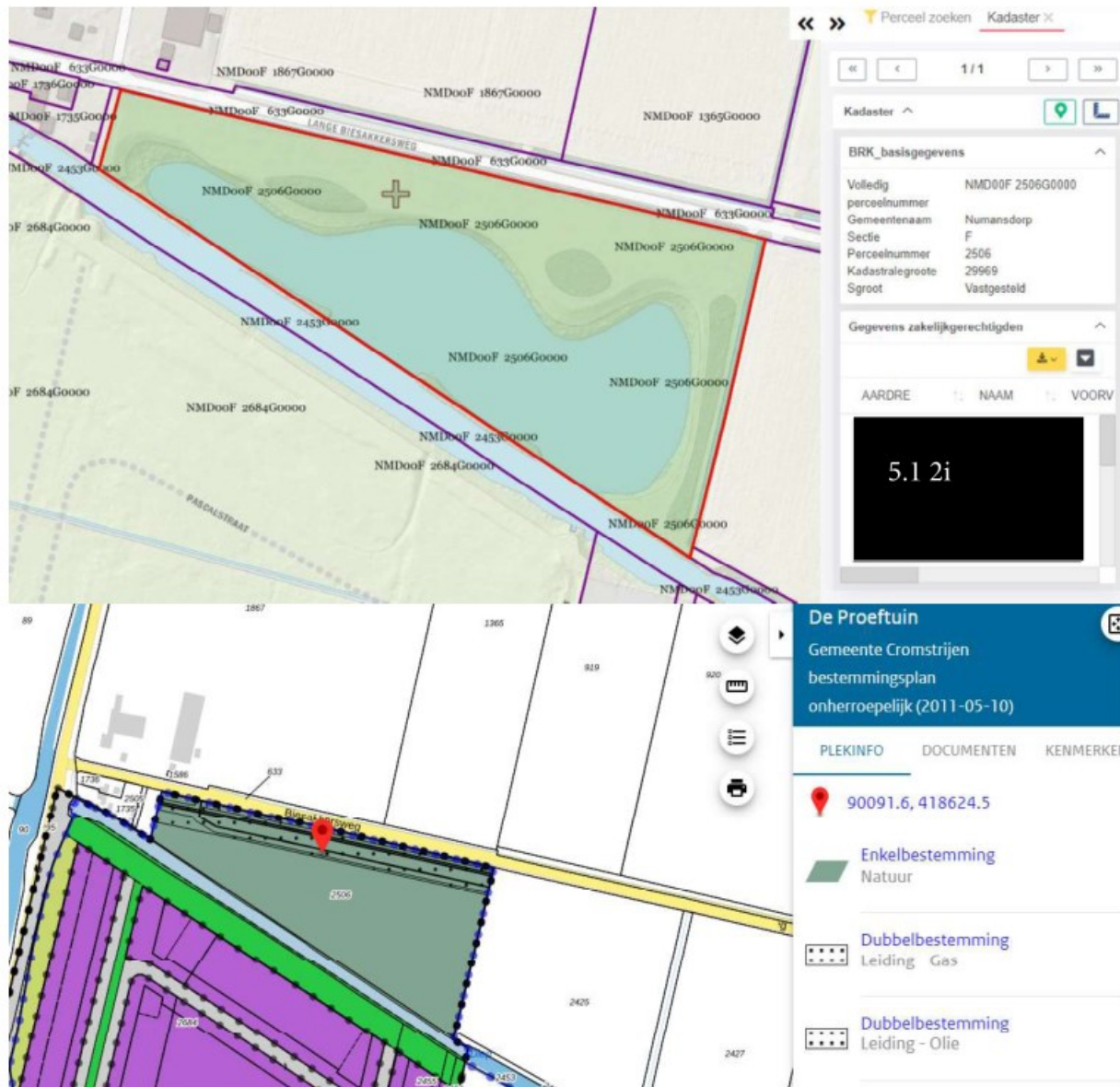
5 Numansdorp, Lange Biesackersweg

Conclusie: planologisch niet passend binnen de bestemming.

Tijdelijk afwijken van bestemmingsplan mogelijk afhankelijk van de exacte plaats opvang.

Ingericht voor natuur.

Toestemming noodzakelijk van [REDACTED] voor gebruik grond vanwege aanwezigheid van olie- en gasleidingen in de grond.



Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- waterberging.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

5.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. de aanleg en normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 10 Leiding - Gas

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor aardgastransportleidingen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 10.2 onder b. Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 10.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 9 Leiding - Olie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een olietransportleiding.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Olie' zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 9.3 bedoeld;

- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

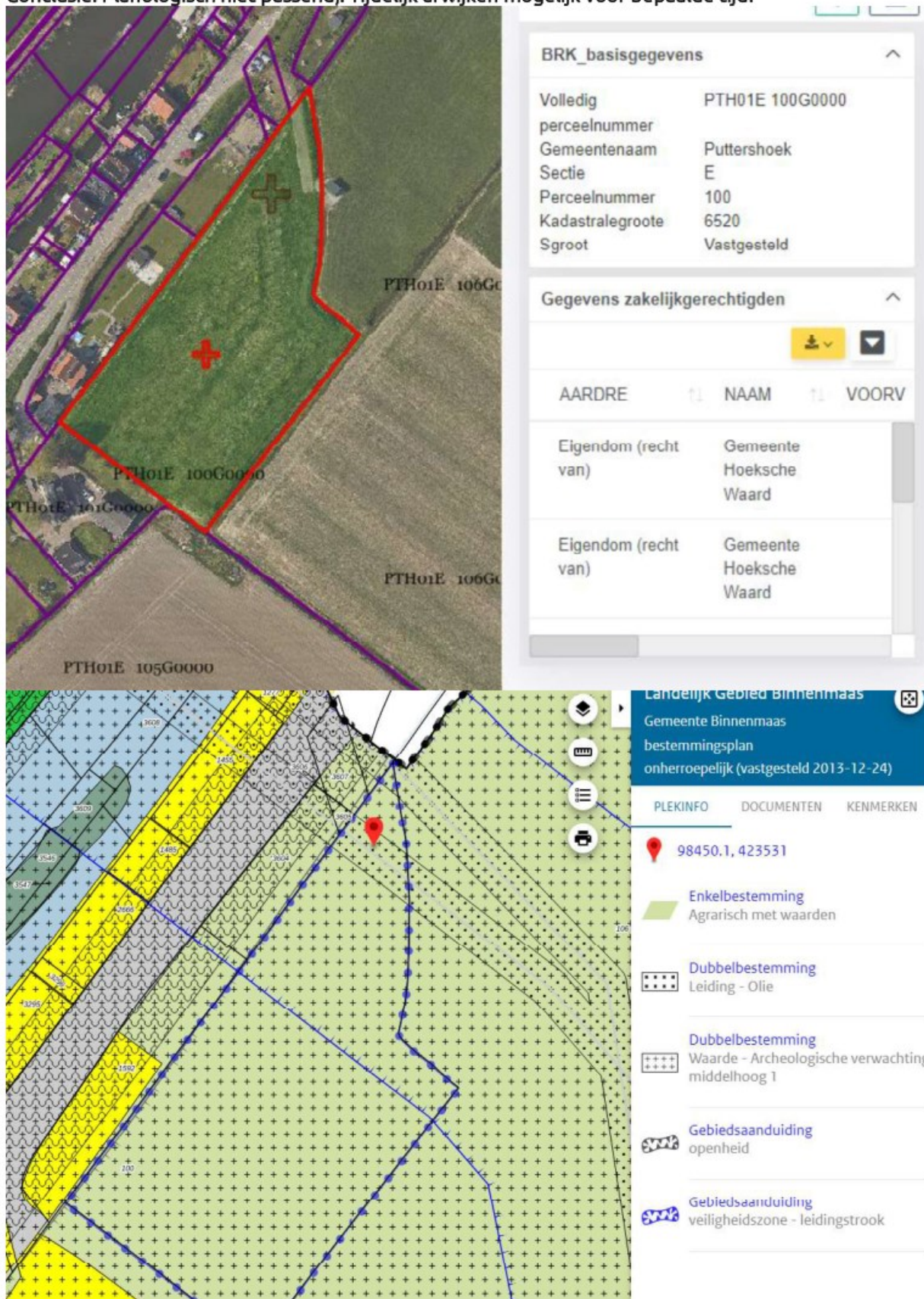
9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

7 Puttershoek Hoeksedijk achter 100

Bestemming Agrarisch met waarden

Conclusie: Planologisch niet passend. Tijdelijk afwijken mogelijk voor bepaalde tijd.



4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming van landschapswaarden ter plaatse van de aanduidingen:
 - openheid: openheid;
 - specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen: hoogteverschillen;
 - specifieke vorm van agrarisch met waarden - rust: rust;
 - specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterhuishoudkundige situatie: waterhuishoudkundige situatie;
- b. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. aan een agrarisch bedrijf ondersteunende glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw';
- d. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij waarbij maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. mestopslag, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- f. een niet agrarisch bedrijfsgebouw, uitsluitend ten behoeve van opslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet agrarisch bedrijfsgebouw';
- g. een kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van maximaal 20 campers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
- h. de bescherming van karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek';
- i. de bescherming van een monument, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument';
- j. een verkeerstunnel, ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- k. een zaadveredelingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zaadveredelingsbedrijf';
- l. één bedrijfswoning met bijgebouwen per bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. mantelzorg in de bedrijfswoning is toegestaan;
 - 3. aan huis verbonden beroepen in de bedrijfswoning en de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m² per bedrijfswoning;
 - 4. aan huis verbonden bedrijven in de bedrijfswoning en de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m² per bedrijfswoning;
 - 5. bed & breakfast in de bedrijfswoning is toegestaan;
- m. de bestaande legale paardenbakken;
- n. de bestaande legale kleinschalige kampeerterreinen;
- o. de uitoefening van aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte nevenactiviteiten, uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen, in de vorm van:
 - 1. verwerking van en (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische (eind)producten;

2. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 3. verblijfsrecreatie in de vorm van bed en breakfast, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
 4. lichte horeca zoals een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop;
 5. stalling en opslag;
 6. kunstnijverheidsbedrijven;
 7. agrarisch verwante bedrijven zoals veehandelsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions;
- een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke ten behoeve van nevenactiviteiten in gebruik zijnde vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m² voor wat betreft de onder 1 genoemde nevenactiviteiten en 500 m² voor wat betreft de onder 2 tot en met 7 genoemde nevenactiviteiten;
- p. extensieve dagrecreatie;
 - q. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - r. hobbymatig houden van dieren;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Binnen het bouwvlak

Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' de bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal de oppervlakte mag bedragen zoals aangegeven in onderstaande tabel;

Adres	Huidig oppervlak in m ²
Polderdijk 31 Maasdam	3.622
Zuiddijk 18 Maasdam	5.891

- b. kassen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw':
 - a. maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte is toegestaan zoals aangegeven in bijlage 1;
 - b. de goothoogte maximaal 6 m bedraagt;
 - c. bouwhoogte maximaal 7,5 m bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw':
 - a. maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1 is toegestaan;
 - b. de goothoogte maximaal 6 m en de bouwhoogte maximaal 7,5 m bedraagt;
 3. bij overige agrarische bedrijven kassen niet zijn toegestaan;
- c. bedrijfswoningen met bijgebouwen, met dien verstande dat:

1. herbouw van een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
 2. de inhoud van een bedrijfswoning met bijgebouwen gezamenlijk maximaal 775 m³ bedraagt dan wel de bestaande grotere inhoud;
 3. de goothoogte van bedrijfswoningen maximaal 6 m bedraagt dan wel de bestaande grotere goothoogte;
 4. de bouwhoogte van bedrijfswoningen maximaal 9 m bedraagt dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
 5. de goothoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 3 m bedraagt dan wel de bestaande grotere goothoogte;
 6. de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 6 m bedraagt dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- d. warmteopslagtanks, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw' met een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van mest- en voedersilo's maximaal 12 m mag bedragen.

4.2.2 Buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat regenkapten, boog- en tunnelkassen niet zijn toegestaan;
- b. een agrarisch bedrijfsgebouw met een goothoogte van maximaal de bestaande goothoogte, een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw';
- c. een niet agrarisch bedrijfsgebouw met een goothoogte van maximaal de bestaande goothoogte, een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet agrarisch bedrijfsgebouw';
- d. gebouwen in de vorm van een bergruimte behorende bij een ligplaats voor een woonschip met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 12 m², uitsluitend op gronden gelegen binnen een afstand van maximaal 15 m van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en met dien verstande dat per ligplaats maximaal één bergruimte is toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen in verband met de bescherming van karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek'.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Nieuwbouw sanitaire voorzieningen bij kleinschalig kamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) voor de nieuwbouw van bouwwerken in de vorm van sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. het aanbrengen van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande gebouwen dient redelijkerwijs niet mogelijk te zijn;
- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

4.4.2 Grotere oppervlakte intensieve veehouderij

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) onder a voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen voor intensieve veehouderij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor het dierenwelzijn;
- b. er is geen toename van het aantal dieren;
- c. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

4.4.3 Hogere bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) onder a voor een hogere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit;
- c. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

4.4.4 Hogere goot- en bouwhoogte kassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) onder a voor een hogere goot- en bouwhoogte van kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 9 meter;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit;
- c. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'openheid'.

4.4.5 Vergroten oppervlakte kassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#), sub a, onder 1 voor een grotere gezamenlijke oppervlakte aan kassen, uitsluitend ten behoeve van een bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de extra oppervlakte aan kassen mag worden gerealiseerd binnen het bouwvlak en aansluitend aan het betreffende bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen per bestaand bedrijf mag niet meer bedragen dan 20.000 m²;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigde volwaardige glastuinbouwbedrijf;

- d. de uitbreiding dient, gelet op de waterhuishouding, niet ten koste te gaan van het waterbergend vermogen en mag de afvoer van het polderwater niet negatief beïnvloeden;
- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. de vergroting dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden, waaronder begrepen de kernkwaliteiten van het landschap, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad.

4.4.6 Herbouw bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) sub c onder 1 voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe locatie moet in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie vormen;
- b. er moet zekerheid bestaan omtrent het afbreken van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de herbouw dient qua verschijningsvorm aan te sluiten op de bouwvorm van de streekeigen bebouwing en op het landelijk karakter van het gebied;
- d. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- e. deze afwijkingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek';
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4.7 Hogere bouwhoogte warmteopslagtank

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) onder d voor een hogere bouwhoogte van warmteopslagtanks, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit;
- c. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'openheid'.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van:

- a. chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruit- en boom-teelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies;

- b. biologische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruit- en boom-teelt is niet toegestaan binnen een afstand van 10 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Plattelandswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het toestaan dat één of meerdere bedrijfswoningen worden bewoond door derden, mits ten minste één bedrijfswoning ten dienste van het agrarisch bedrijf aanwezig blijft.

4.6.2 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het toestaan van mantelzorg in bestaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning dan wel het toestaan van extra aan- of uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de mantelzorg dient te worden aangetoond;
- b. de oppervlakte aan extra tijdelijke gebouwen bedraagt maximaal 75 m² en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.3 Bed & breakfast in bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het toestaan van bed & breakfast in bestaande karakteristieke, historisch waardevolle bijgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de betreffende bijgebouwen vertonen een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.4 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het toestaan van paardenbakken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de paardenbak wordt gesitueerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de bestemmingen Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties en Wonen - Verspreide woningen;
- b. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 30 m;
- c. het realiseren van een paardenbak leidt niet tot een doorbreking van de hoofdstructuur in de verkaveling;

- d. voor zover de paardenbak direct aansluitend aan gronden met de bestemmingen Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties en Wonen - Verspreide woningen is geprojecteerd, is deze uitsluitend toegestaan voor zover deze wordt gerealiseerd ten behoeve van de, op aangrenzende gronden gelegen, bestemmingen Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties en Wonen - Verspreide woningen;
- e. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,75 m;
- g. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.5 Kleinschalig kamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een kleinschalige kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het kleinschalige kampeerterrein wordt gesitueerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de bestemmingen Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties en Wonen - Verspreide woningen;
- b. de oppervlakte van een kleinschalig kampeerterrein bedraagt maximaal 0,5 ha;
- c. het aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein bedraagt maximaal 25;
- d. aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat het kleinschalig kampeerterrein buiten de periode van 15 maart tot 1 november is ontruimd;
- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.6 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [4.1](#) voor het plaatsen van stacaravans en/of kampeermiddelen op het bouwvlak ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die op het betreffende agrarische bedrijf werkzaam zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. binnen het betreffende bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig;
- b. per bouwvlak zijn maximaal 25 kampeermiddelen of maximaal 6 stacaravans toegestaan of een combinatie van kampeermiddelen en stacaravans in een verhouding van 4:1 waarbij het aantal nooit meer dan 25 respectievelijk 6 mag bedragen;
- c. stacaravans en kampeermiddelen worden minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst;
- d. aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat het bouwvlak buiten de periode van 15 maart tot 1 november is ontruimd;

- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.7 Spuitzone

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstanden van 50 m respectievelijk 10 m, mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden ter plaatse van de in onderstaande tabel genoemde aanduidingen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

Aanduidingen:
Openheid
Specifieke vorm van agrarisch met waarden - ...
- hoogteverschillen
- rust
- waterhuishoudkundige situatie

Verklaring tekens:

+ vergunningplichtig

- niet vergunningplichtig

Verklaring nummering andere-werken:

1. het vergraven en egaliseren van gronden;
2. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
3. het vellen en rooien van bomen en ander houtgewas;
4. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder boomgaarden;
5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
6. het aanleggen van waterlopen, en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
7. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
8. het diepploegen, zijnde het extra diep -0,4 m of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;

9. andere-werken die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

4.7.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [4.7.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd, indien:

- a. door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is.

4.7.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [4.7.1](#) is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak;
- d. de aanleg van boomgaarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomgaard'.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.8.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te slopen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek'.

4.8.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [4.8.1](#) is vereist voor:

- a. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. sloopwerkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.9.1 Wijziging van de vorm van een agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van de vorm van een bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak, zoals dat bestaat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;

- b. de verandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- c. het bouwvlak moet een compacte vorm behouden, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
- d. de verandering van het bouwvlak dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden, waaronder begrepen de kernkwaliteiten van het landschap, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

4.9.2 Vergroting van een agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf in verband waarmee een bedrijfsplan door de initiatiefnemer moet worden overlegd waarin in ieder geval wordt aangegeven op welke wijze voor een verantwoorde landschappelijke inpassing wordt zorggedragen, en
- b. het bouwvlak mag geen grotere oppervlakte krijgen dan 2 ha;
- c. het bouwvlak moet een compacte vorm behouden, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden, waaronder begrepen de kernkwaliteiten van het landschap, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid mag niet gebruikt worden voor vergroting van het glasareaal;

4.9.3 Glas voor glas

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- b. de uitbreiding van de oppervlakte van de kassen moet minimaal in gelijke mate worden gecompenseerd door sanering van kassen elders, eventueel gedeeltelijk in combinatie met een storting van een geldbedrag in een daartoe ingesteld fonds, waarbij maximaal 1 ha kassen mag worden gecompenseerd door een geldbedrag;
- c. de ruimtelijke kwaliteit op de uitbreidingslocatie en de saneringslocatie wordt per saldo verbeterd, waarbij de landschappelijke waarden in de omgeving van de uitbreidingslocatie niet in onevenredige mate worden aangetast;
- d. advies over de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit wordt ingewonnen van een onafhankelijke landschapsdeskundige;

- e. de kassen op de saneringslocatie zijn opgericht voor 1 januari 2007;
- f. de kassen op de saneringslocatie kunnen maar één keer worden meegeteld bij de toepassing van 'glas voor glas' of 'ruimte voor ruimte', waarbij een combinatie van beide regelingen niet is uitgesloten;
- g. aangetoond wordt dat de verplaatsing van het glastuinbouwbedrijf op de uitbreidingslocatie naar een concentratiegebied voor de glastuinbouw geen reële mogelijkheid is;
- h. de uitbreidingslocatie is op de functiekaart van de provinciale structuurvisie aangeduid als 'agrarisch landschap';
- i. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- j. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;
- k. de uitbreiding dient, gelet op de waterhuishouding, niet ten koste te gaan van het waterbergend vermogen en mag de afvoer van het polderwater niet negatief beïnvloeden;

4.9.4 Vergroting het agrarisch bouwperceel bij een agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan kassen als bedoeld in artikel [4.2.1](#), sub a, onder 2, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen per bestaand bedrijf mag maximaal 5.000 m² bedragen;
- b. de uitbreiding dient aansluitend aan de bestaande oppervlakte aan kassen te worden gerealiseerd;
- c. aangetoond dient te worden dat na wijziging nog steeds sprake is van kassen die dienen ter ondersteuning van het agrarische bedrijf;
- d. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. de uitbreiding dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
- f. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. de uitbreiding dient, gelet op de waterhuishouding, niet ten koste te gaan van het waterbergend vermogen en mag de afvoer van het polderwater niet negatief beïnvloeden;

4.9.5 Bouw eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning met bijgebouwen binnen het bouwvlak uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf
- b. het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf heeft een omvang waarvoor minimaal één volwaardige arbeidskracht noodzakelijk is;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning met bijgebouwen bedraagt maximaal 775 m³;
- d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen maximaal 6 m respectievelijk 9 m;

- e. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen bedragen maximaal 3 m respectievelijk 6 m;
- f. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

4.9.6 Omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Wonen '

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bouwvlak in de bestemming 'Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties' of 'Wonen - verspreide woningen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
- b. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning alsmede de tot hetzelfde gebouw behorende voormalige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
- c. het aantal woningen moet beperkt blijven tot het aantal dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit is toegestaan volgens het bestemmingsplan;
- d. bodemsanering moet blijken een bodemonderzoek niet noodzakelijk zijn of moet reeds hebben plaatsgevonden;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- h. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;

4.9.7 Woningsplitsing bij omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Wonen'

In aanvulling op het bepaalde in artikel [4.9.6](#) en in afwijking van het bepaalde sub c van dat artikel, kunnen burgemeester en wethouders het plan mede wijzigen ten behoeve van splitsing van de voormalige bedrijfswoning of van het gebouw waarin zich deze woning bevindt in maximaal twee woningen, met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
- b. de inhoud van het te splitsen gebouw moet minimaal 1.000 m³ bedragen en mag niet worden vergroot;
- c. het te splitsen gebouw is gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek';
- d. de karakteristieke waarde van het gebouw mag niet worden aangetast;
- e. de splitsing mag geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;
- f. voor de nieuwe woning moet een aanvaardbaar woonklimaat kunnen worden gerealiseerd;
- g. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad;

- h. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- i. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- j. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- k. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;

4.9.8 Omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
- b. oegestaan zijn bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2, dan wel bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met de in deze categorieën genoemde bedrijven, uitsluitend voor zover het bedrijf tevens voldoet aan de kenmerken zoals die zijn opgenomen in bijlage 4;
- c. de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, waarbij de functie niet in de kassen mag worden gerealiseerd (alle kassen dienen te worden gesloopt);
- d. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- e. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- h. de nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken en geen ingrepen in de bestaande infrastructuur vergen;

4.9.9 Omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Maatschappelijk'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
- b. uitsluitend kleinschalige maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van verpleging, zorg- en hulpverlening voor 24-uurszorg of dagopvang zijn toegestaan;
- c. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- d. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. de nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken en geen ingrepen in de bestaande infrastructuur vergen;
- h. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;

4.9.10 Omschakeling van bouwvlak naar 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'Recreatie' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
- b. toegestaan zijn recreatiebedrijven zoals:
 - 1. kleinschalige verblijfsrecreatie;
 - 2. een paardenstalling;
 - 3. fiets-, kano-, paarden- en huifkarrenverhuur;
 - 4. een kleinschalig bezoekerscentrum;
 - 5. een klein museum, tentoonstellingsruimte;
 - 6. een kinderboerderij, speeltuin;
 - 7. binnensportactiviteiten;
 - 8. een manege;
 dan wel bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn;
- c. het recreatiebedrijf mag geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;
- d. nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan en alle kassen dienen te worden gesloopt;
- e. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- f. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad;
- h. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- i. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- j. de nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken en geen ingrepen in de bestaande infrastructuur vergen;
- k. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd.

4.9.11 Ruimte voor ruimte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het toestaan van één of meer compensatiewoningen in verband met de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
 - b. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
-
- a. de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
 - b. de gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007.

10 Locatie Griendweg 51 's-Gravendeel

Conclusie: geen medewerking. De locatie kan belemmerend zijn voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven.

Daarnaast is de locatie gelegen binnen de geluidszone industrie.

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - Industrie' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet zijn toegestaan.





Naastliggende bedrijfskavel heeft milieucategorie 4.2

Artikel 13 Bedrijfventerrein - Uit te werken

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijfventerrein - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in ten hoogste categorie 4.2. van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

13.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid [13.1](#) genoemde bestemming nader uit, met inachtneming van het beeldkwaliteitplan Mijlpolder d.d. d.d. 18 juli 2012 en de volgende uitwerkingsregels:

- a. de behoefte aan bedrijfskavels dient te zijn aangetoond;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 9 m;
- c. tenminste 10% van de toegenomen oppervlakte aan verharding dient gecompenseerd te worden middels open water;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 70%;
- e. aan de zijde van de polder dienen gebouwen georiënteerd te worden op de polder en dienen gebouwen met de voorzijde voor tenminste 70% in een aan te geven bebouwingsgrens te worden gebouwd;

- f. aan de polderzijde dient voorzien te worden in een landschappelijke inpassingstrook;
- g. de bouwpercelen hebben een oppervlakte van ten hoogste 2.000 m², waarbij -mits regionaal afgestemd- afgeweken kan worden tot 5.000 m².

13.3 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.3, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor ter inzage gelegd ontwerp.

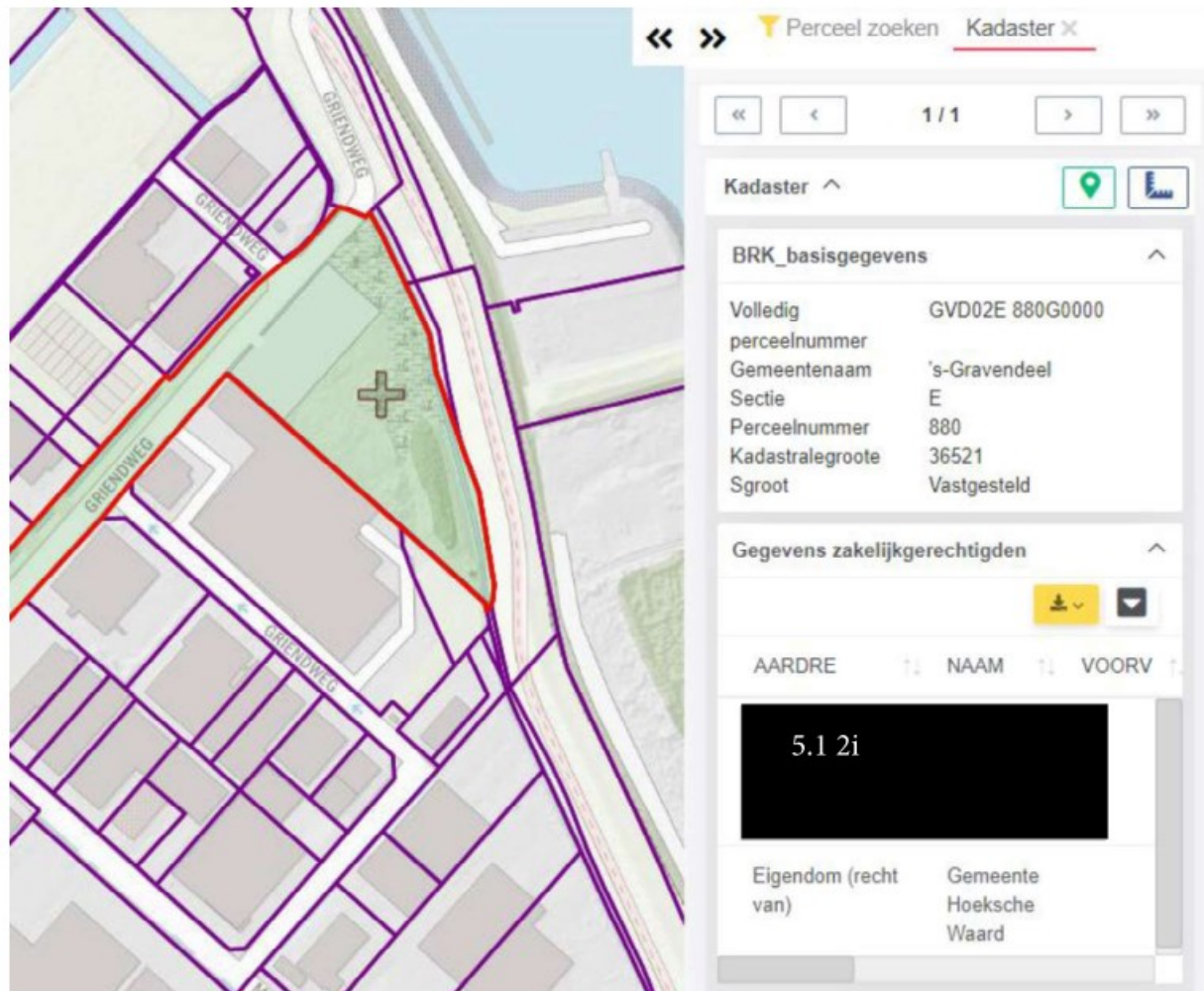
11 locatie einde Griendweg 's-Gravendeel

Bedrijventerrein waar bedrijven tot categorie 4.2 zijn toegestaan.

Plaatsen van een tijdelijk onderkomen kan de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven belemmeren.

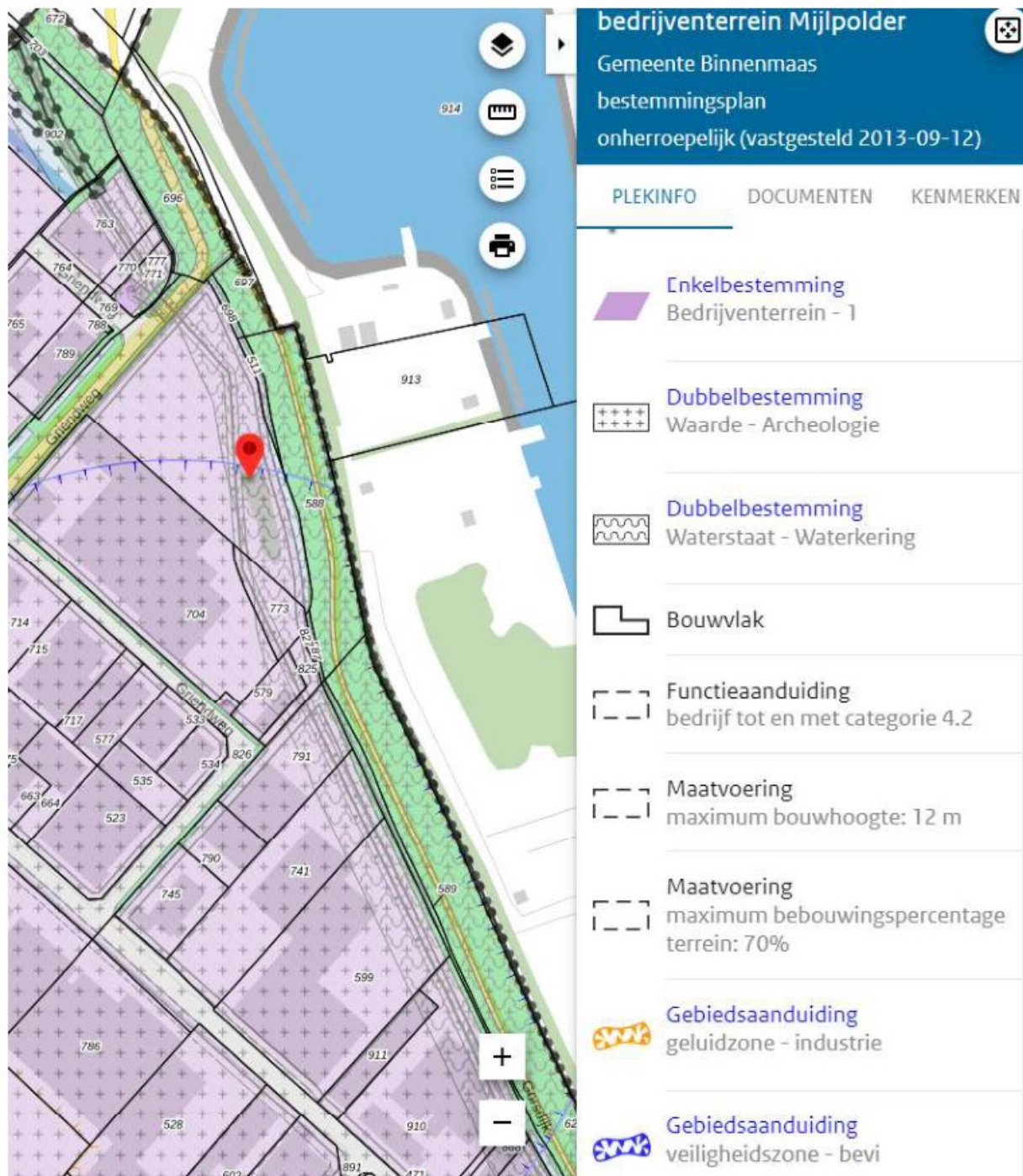
Binnen de veiligheidszone bevi zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

Conclusie: **geen medewerking**



22.2 Veiligheidszone - Bevi

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' geldt dat nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.



4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met - 7': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten:

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	5020.4	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 2	2221	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 3	29.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 4	6024.1	3.1
specifieke vorm van bedrijf - 5	287	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 6	274	4.2/5.1
specifieke vorm van bedrijf - 7	6024.0	3.2

- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens perifere detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens voor een Bevi-inrichting;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens een sport- en gezondheidscentrum;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een motorbrandstofverkooppunt zonder lpg;
- l. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water en groen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum

bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;

- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste en ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogten;
- e. ter plaatse van percelen zonder de onder d aangegeven aanduiding bedraagt de bouwhoogte ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen of bij volledige herbouw van bedrijfsgebouwen, geldt dat voor ten minste 50% in de naar de weg gekeerde bouwgrenzen dient te worden gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f geldt dat bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen of bij volledige herbouw van bedrijfsgebouwen ter plaatse van bouwpercelen gericht naar de Maasdamseweg voor ten minste 60% in de naar de weg gekeerde bouwgrenzen dient te worden gebouwd;
- h. in afwijking van het bepaalde onder f geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen of bij volledige herbouw van bedrijfsgebouwen voor ten minste 80% in de naar de weg gekeerde bouwgrenzen dient te worden gebouwd;
- i. de afstand tussen gebouwen die niet aan elkaar zijn gebouwd bedraagt ten minste 1 m;
- j. de inhoud van een hoofdgebouw voor de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 650 m³;
- k. de goothoogte van een hoofdgebouw voor een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 6 m;
- l. de gezamenlijke grondoppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bedrijfswoning ten hoogste 30 m² bedragen;
- m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen gebouwd te worden op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning;
- n. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het gebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het gebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen erf- en terreinafscheidingen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Niet bouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.1](#) onder f, g en h, voor de nieuwbouw of herbouw van bedrijfsgebouwen op een andere locatie binnen het bouwperceel indien het bouwen in de voorste perceelgrens niet mogelijk of niet gewenst is gelet op de aanwezigheid van andere gebouwen op het bouwperceel.

4.3.2 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.2](#) onder a, indien zulks voor een meer doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk blijkt en de bereikbaarheid ingeval van calamiteiten in voldoende mate kan worden gewaarborgd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', niet toegestaan;
- b. detailhandel is, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', uitsluitend toegestaan, ondergeschikt en uitsluitend ondersteunend aan een bedrijf, waarbij de oppervlakte aan detailhandel ten hoogste 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 125 m² per bedrijf bedraagt;
- c. opslag van goederen is niet toegestaan op onbebouwde voorterreinen en zijterreinen, voor zover grenzend aan de openbare weg; buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 6 m is op onbebouwde gronden in geen geval toegestaan;
- d. opslag van en groothandel in meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. Wgh-inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- g. per bedrijf is kantoorvloeroppervlak van meer dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlak van meer dan 3.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf is in geen geval toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#):

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid [4.1](#), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [4.1](#) genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [4.1](#) genoemd;

4.5.2 Afwijken ten behoeve van perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) ten behoeve van perifere detailhandel op bouwpercelen gericht naar de Maasdamseweg mits:

- a. een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd;
- b. parkeren volledig plaatsvindt op eigen terrein;
- c. de oppervlakte aan perifere detailhandel niet meer dan 10% beslaat van de gronden in het plangebied.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigingsbevoegdheid voor risicovolle inrichtingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' zodanig te wijzigen dat risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 - 1. binnen het perceel van de risicovolle inrichting; en/of
 - 2. op gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Groen' of 'Water';
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

4.6.2 Wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsactiviteiten

- a. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen indien vernieuwde inzichten en/of technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven;

- b. de bedrijfsactiviteiten die door middel van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden, dienen wat betreft invloed op de omgeving te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die in dit bestemmingsplan reeds is toegestaan.

4.6.3 Wijzigingsbevoegdheid bestaande Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het verwijderen van de aanduiding 'risicovolle inrichting', indien de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is opgeheven.

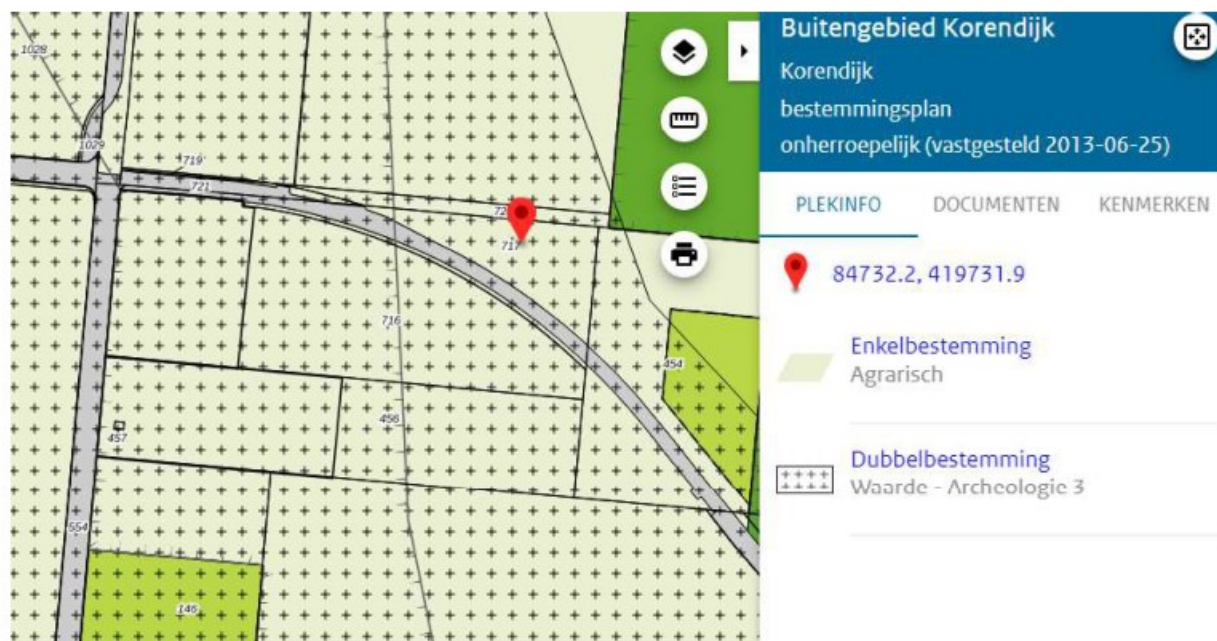
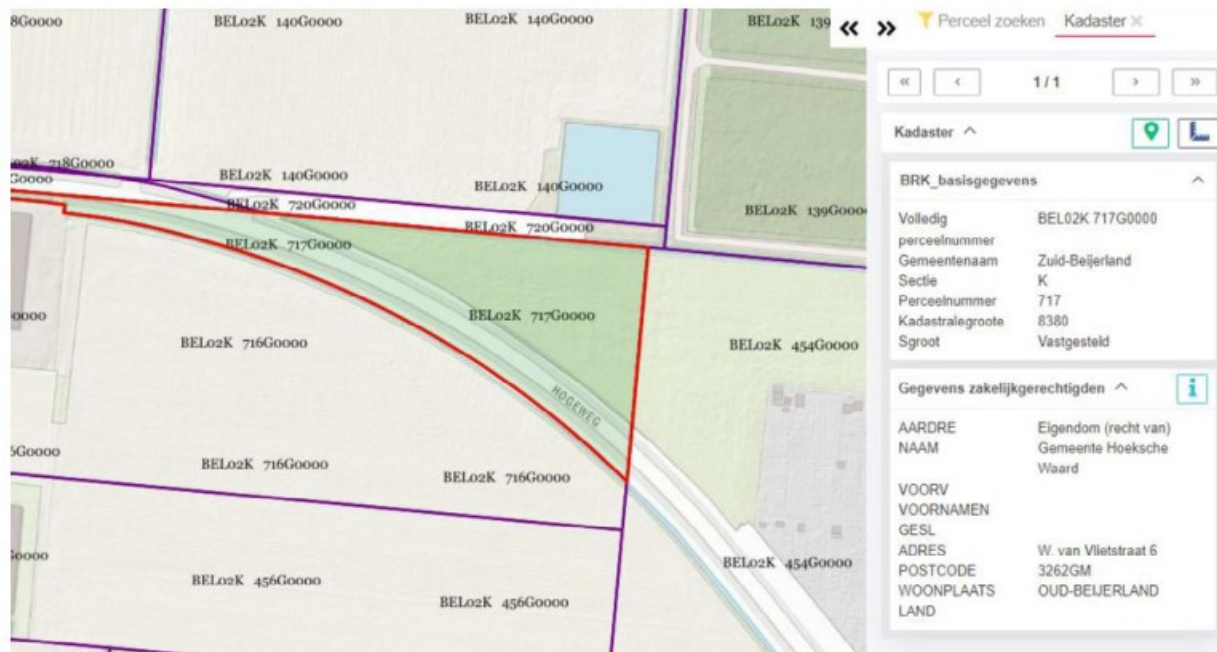
4.6.4 Wijzigingsbevoegdheid met betrekking bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning' en ten behoeve van het wijzigen van de daarmee samenhangende toegestane categorie van bedrijfsactiviteiten in de omgeving, mits de betreffende bedrijfswoning niet langer als zodanig in gebruik is.

12 en 13 locatie Hogeweg Zuid-Beijerland

Bestemming Agrarisch

Conclusie: meewerken aan planologisch tijdelijk afwijken.



Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:
 - een gemengd tuinbouwbedrijf zoals bedoeld in lid 1.9 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gemengd tuinbouwbedrijf' is toegestaan;
 - een glastuinbouwbedrijf zoals bedoeld in lid 1.9 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is toegestaan;

3. een paardenhouderij zoals bedoeld in lid [1.9](#) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is toegestaan;
 4. een kleidepot uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleidepot' is toegestaan;
- b. bestaande intensieve veehouderijen als neventak;
 - c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van:
 - d. de in het gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van waardevolle openheid en verkavelingstructuur (polderpatroon);
 - e. de in dit gebied voorkomende natuurwaarden in de vorm van waardevolle oevervegetaties en weidevogels;
 - f. de in dit gebied voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van de historische bebouwing, het ontginningspatroon en (het reliëf van) de historische dijken en kreken;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', het gebruik als veldschuur;
 - h. behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - i. permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
 - j. voorzieningen, zoals groen, tuinen, terras, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, (onverharde) paden, wegen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - l. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Bouwwerken, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' mogen uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De oppervlakte niet meer mag bedragen dan:
 1. 1.000 m² ten behoeve van een akkerbouwbedrijf;
 2. 300 m² ten behoeve van een vollegrondstuinbouwbedrijf;

3. 10.000 m² ten behoeve van een bestaand gemengd tuinbouwbedrijf.
- d. De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen niet minder mag bedragen dan 25 m.

3.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,20 m.
- b. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°.
- c. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 65°.
- d. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- e. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- f. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- c. De bouwhoogte van torensilo's, luchtwassers en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. Teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
- e. De goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- f. De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m en maximaal 5 m.
- g. De bouwhoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
- h. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- j. De oppervlakte van mestbassins en mestzakken mag niet meer bedragen dan 2500 m².

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid [3.2.2](#) onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering,
- b. Lid [3.2.5](#) onder f voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 30 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

3.3.2 Afwijken bouwregels kassen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.3](#) onder c.2 voor het bouwen van kassen ten behoeve van een vollegrondstuinbouwbedrijf, tot een maximum van 5.000 m², met dien verstande dat:

- a. De kassen noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.
- b. Omschakeling en doorgroei naar een zelfstandig glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan.

3.3.3 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) voor het plaatsen van stacaravans of kampeermiddelen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

1. Het plaatsen en geplaatst houden van stacaravans of kampeermiddelen is toegestaan binnen de jaarlijkse periode van 15 maart tot en met 31 oktober.
2. Het plaatsen van een stacaravan of kampeermiddel is toegestaan op het eigen erf behorende bij het agrarisch bedrijf.
3. Het plaatsen van een stacaravan of kampeermiddel is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
4. Een stacaravan of kampeermiddel mag uitsluitend buiten de agrarische bedrijfsgebouwen worden geplaatst.
5. Een stacaravan of kampeermiddel mag uitsluitend achter de voorgevel rooilijn worden geplaatst.
6. De onderlinge afstand tussen stacaravans en/of kampeermiddelen bedraagt ten minste 5 m.
7. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
8. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
9. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van stacaravans en kampeermiddelen met betrekking tot de volgende aspecten:

- een goede landschappelijke inpassing;
- bescherming van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- een passende situering ten opzichte van elkaar of van andere aanwezige bebouwing.

b. In afwijking van het bepaalde onder lid a. 1 kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning afwijken van de toegestane jaarlijkse periode voor het plaatsen van stacaravans of kampeermiddelen ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de voorwaarden zoals opgenomen onder a en de volgende voorwaarden:

1. In totaal mogen buitenlandse werknemers niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar worden gehuisvest op het erf.
2. Er is geen sprake van structurele huisvesting.
3. De stacaravans en kampeermiddelen dienen steeds verwijderd te worden.
4. Huisvesting kan ook plaatsvinden in (tijdelijke) woonunits, mits deze direct worden verwijderd na het gebruik.

3.3.4 Afwijken paardenbakken

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) voor het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. De paardenbak dient op minimaal 50 m van bebouwing van derden te liggen.
- e. Bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan.
- f. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- g. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties.
- b. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders op terreinen voor kleinschalig kamperen.
- d. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de opslag van mest.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4](#) onder a voor nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. Nevenfuncties zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van functies welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
- c. De totale oppervlakte ten behoeve van statische opslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- d. Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie is niet toegestaan.
- e. De totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 50 m².
- f. Ten behoeve van kleinschalig kamperen zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Het kleinschalig kamperen dient op of direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd te worden met een maximale oppervlakte van 0,5 ha, met dien verstande dat sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- g. Mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting zijn toegestaan als nevenactiviteit, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. De mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan.
- h. Theetuinen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m² ;
 2. de woning behoudt in overwegende mate zijn woonfunctie met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
 3. theetuinen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
 4. theetuinen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een recreatieve functie.
- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- j. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- k. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- l. Ingeval van nieuwe bebouwing dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- m. De nevenfunctie mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.5.2 Afwijken teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4](#) onder b voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
- b. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.

3.5.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) teneinde een bed & breakfast mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
- b. ten hoogste 2 kamers zijn toegestaan tot een oppervlakte van in totaal 100 m², waar maximaal 5 gasten mogen verblijven;
- c. de voorziening ten behoeve van de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, waarbij de bed & breakfast alleen in een bijgebouw kan plaatsvinden als de betreffende gebouwen een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertonen;
- d. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde de vormverandering van een bouwvlak te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- b. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- f. De wijziging mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.6.2 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijbedrijven, paardenhouderijen en glastuinbouwbedrijven, geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha.
- b. Voor paardenhouderijen geldt dat de vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1 ha.
- c. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf, dit ter beoordeling van een ter zake deskundige.
 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
 3. De vergroting mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.
 4. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

5. In geval van onduidelijkheid kan advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.
6. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
7. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' wordt niet belemmerd of aangetast.
8. De wijziging mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.6.3 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Gemengd - 1'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 1', onder de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is. In geval van onduidelijkheid kan advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- b. Er dient een landbouwtoets te worden uitgevoerd.
- c. Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient overtollige bebouwing gesloopt te worden, waarbij de overtollig gesloopte bebouwing niet mag worden teruggebouwd.
- d. Opslag, niet zijnde statische opslag, ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De wijziging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h. De wijziging mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.6.4 Wijzigingsbevoegdheid paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'paardenhouderij' wordt opgenomen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. In geval van onduidelijkheid kan advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- b. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen. In geval van onduidelijkheid kan advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.
- c. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d. De wijziging mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.6.5 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding 'paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'paardenhouderij' wordt verwijderd, indien de betreffende paardenhouderij is beëindigd.

3.6.6 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' voor zover het de gronden betreft gelegen binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'.

3.6.7 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding 'parkeren'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'parkeren' te verwijderen indien de gronden niet langer gebruikt worden ten behoeve van parkeren.

3.6.8 Wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoning

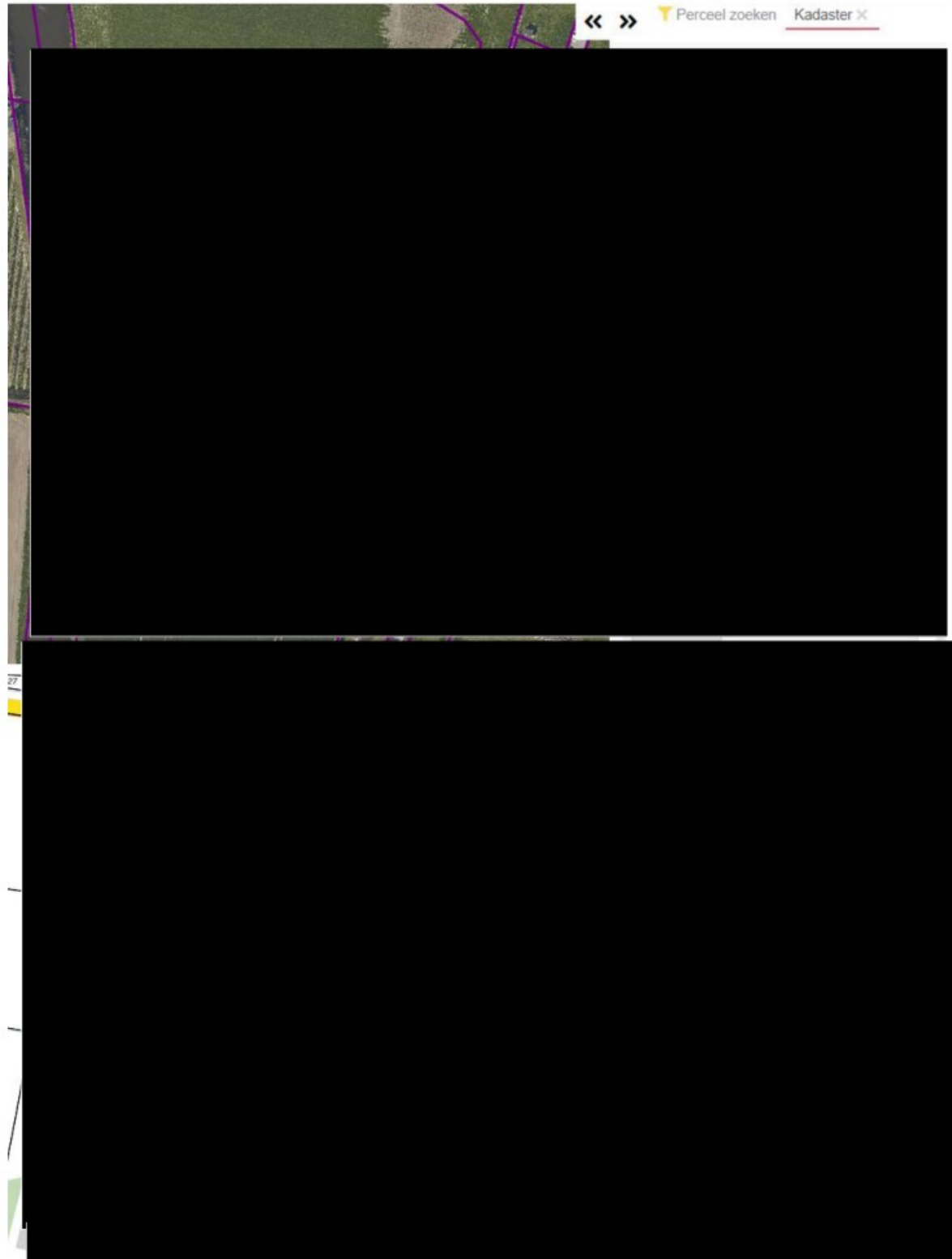
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden waarop de bedrijfswoning is gesitueerd te wijzigen in een plattelandswoning, door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning op te nemen, onder de volgende voorwaarden:

- a. Er dient sprake te zijn van een voldoende woon- en leefklimaat voor de bewoners van de woning.
- b. De wijziging mag geen nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omliggende functies.
- c. De wijziging mag geen beperking opleveren voor omliggende bedrijven.
- d. De oppervlakte van de woning mag niet worden vergroot.

3.6.9 Wijzigingsbevoegdheid mestzakken en –bassins aansluitend aan het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het plaatse van mestbassins en mestzakken aansluitend aan het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De aanleg buiten een bouwvlak is slechts toelaatbaar indien realisering van de mestzak of -bassin binnen het bouwvlak zou leiden tot een ondoelmatige bedrijfsvoering dan wel zou leiden tot een uit milieuhygiënisch oogpunt onaanvaardbare situatie.
- b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 2500 m³.
- c. De bouwhoogte van de mestzak of -bassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g. Er mag geen sprake zijn van aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.



Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie:

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen:

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen in de vorm van een kampeerterrein;
- b. maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. standplaatsen voor stacaravans en gekoppelde stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans';

met daaraan ondergeschikt:

- d. ondergeschikte horeca;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen

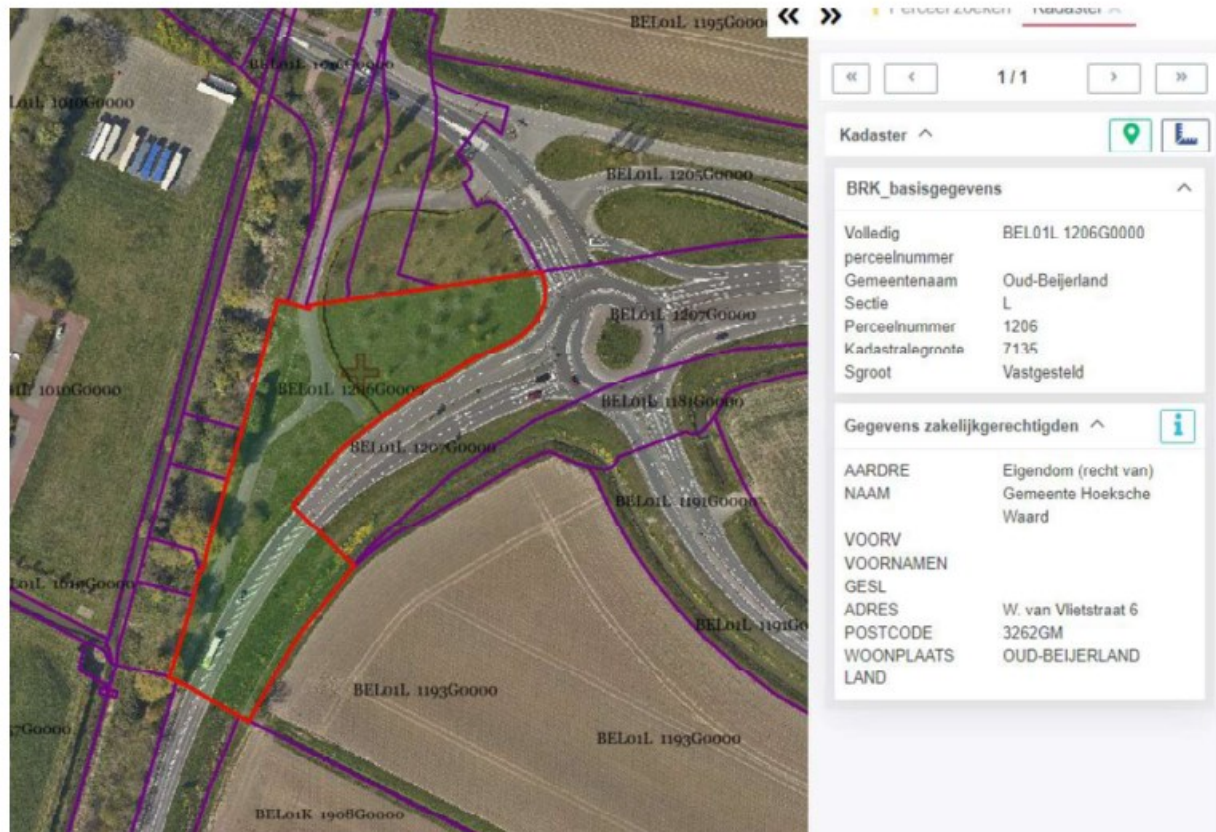
met de daarbij behorende:

- h. wegen en paden;
- i. sanitaire voorzieningen;
- j. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. bouwwerken, zoals bedrijfsgebouwen ten dienste van de campings waaronder begrepen een kampeerwinkel, sanitaire gebouwen, onderhoudsgebouwen, en dergelijke.

14 locatie Stougjesdijk Oud-Beijerland nabij rotonde provincialeweg

Bestemming: verkeer.

Conclusie: tijdelijk afwijken mogelijk. Getwijfeld wordt aan de vraag of dit een veilige, prikkelarme locatie is.



Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 De voor [Verkeer](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen volgens het bestaande profiel, straten, paden;
- b. voet- en rijwielpaden;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid [9.1](#) bedoelde gronden geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van de in lid [9.1](#) bedoelde gronden geldt dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

9.2.3 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden [9.2.1](#) t/m [9.2.2](#), zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid [9.2.1](#) voor het bouwen van gebouwen passend bij de bestemming, zoalsabri's, tot een oppervlak van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- 2. de verkeersveiligheid;
- 3. de sociale veiligheid;
- 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15 locatie Molendijk/ Beneden Molendijk Numansdorp

Bestemming: Wonen.

Conclusie: aanvraag passend aan de vraag





Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.wonen;
- b.beroepsmatige activiteiten;
- c.aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen.

19.1.2 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor kantoordoeleinden.

19.1.3 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

19.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

19.2.1 Gebouwen

- a.per bestemmingsvlak mag ten hoogste één vrijstaande woning worden gebouwd;
- b.ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de aangeduide bestemmingsvlakken te worden beschouwd als één bestemmingsvlak;
- c.in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' per bestemmingsvlak twee aangebouwde woningen worden gebouwd;
- d.in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'aangegebouwd' per bestemmingsvlak drie of meer aangegebouwde woningen worden

gebouwd, waarbij het maximaal aantal toegestane woningen bepaald wordt door de ter plaatse aangegeven aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

- e.in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woongemeenschap' meerdere wooneenheden in één hoofdgebouw worden gebouwd;
- f.de afstand van de woning tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand bedraagt;
- g.de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 1 m te bedragen, tenzij de bestaande situatie reeds kleiner is, dan geldt deze kleinere afstand als de minimale afstand;
- h.de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 500 m³ voor woonpercelen met een oppervlakte tot 300 m²;
- i.de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³ voor woonpercelen met een oppervlakte van minimaal 300 m²;
- j.in afwijking van het bepaalde onder h en i geldt dat:
 - 1.ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoud' de inhoud van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding is opgenomen;
 - 2.de inhoudsmaten mogen worden overschreden voor zover dat geschiedt door aan de woning aangebouwde voormalige bedrijfsgebouwen bij de woning te trekken;
- k.de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij ter plaatste met de aanduiding 'maximale goothoogte' een afwijkende goothoogte is aangegeven;
- l.de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m, tenzij ter plaatste met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven;
- m.per woonperceel zijn tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² bijgebouwen toegestaan, mits
 - 1.40% van het perceel onbebouwd blijft bij aaneengesloten hoofdgebouwen en 60% onbebouwd blijft bij vrijstaande hoofdgebouwen;
 - 2.de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 3.de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 6 m;
- n.in afwijking van het bepaalde in lid 19.2.1 onder m is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' een bijgebouw toegestaan waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- o.in afwijking van het bepaalde in lid 19.2.1 onder m mag indien het woonperceel groter is dan 400 m² tot 15% van de grotere oppervlakte extra aan bijgebouwen worden gebouwd tot een maximum van 100 m².

19.2.2 Andere bouwwerken

ten aanzien van de lid 19.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor andere bouwwerken gelden:

- a.de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b.de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van het realiseren van (een deel van) paardenbakken of stapmolens, onder de voorwaarde dat:

- a. maximaal 1 paardenbak of stapmolen ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een woning mag worden gerealiseerd, waarbij de paardenbak of stapmolen als volgt wordt gesitueerd:
 - 1. achter het verlengde van de voorgevel;
 - 2. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - 3. op een afstand van minimaal 25 m van woningen van derden;
- b. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m en de doorsnede van een stapmolen niet meer bedraagt dan 20 m;
- c. de hoogte van een hek rondom een paardenbak of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 m.

19.3.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder f ten behoeve van de situering van de woning op een kortere afstand tot de as van de weg, onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet geluidhinder.

19.3.3

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder k en onder l, teneinde voor het hoofdgebouw een goothoogte van maximaal 6 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m toe te staan.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van hoofdgebouwen en/of aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 35% van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c. in de omgeving geen onevenredige toename van verkeersbelasting optreedt;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4 voor het medegebruik van hoofdgebouwen en/of aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a.de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 35% van de woning met een maximum van 50 m²;
- b.geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- c.in de omgeving geen onevenredige toename van verkeersbelasting optreedt;
- d.er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- e.de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- f.er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- g.er geen vergunningplichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer mogen plaatsvinden.

19.5.2 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 ten behoeve van bed & breakfast, onder de voorwaarde dat:

- a.de hoofdfunctie wonen gehandhaafd blijft;
- b.ten hoogste 4 kamers zijn toegestaan tot een oppervlakte van in totaal 100 m², waar maximaal 10 gasten mogen verblijven;
- c.de voorzieningen ten behoeve van de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- d.geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
- e.geen sprake is van permanente bewoning.

19.5.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 ten behoeve van mantelzorg in bestaande aan-, uitbouwen of bijgebouwen bij een woning dan wel het toestaan van extra aan- of uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

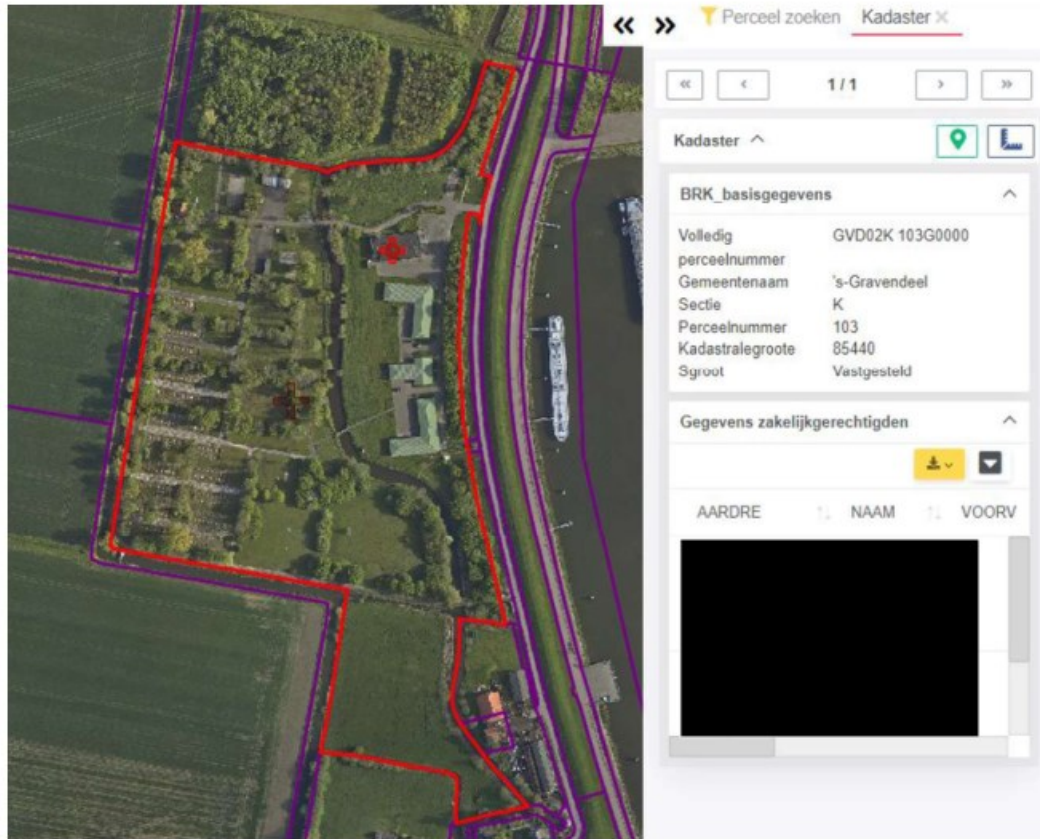
- a.de noodzaak van mantelzorg dient te worden aangetoond;
- b.de oppervlakte aan extra gebouwen is maximaal 75 m², mits het perceel dat tot de woning behoort voor 50% onbebouwd blijft en de bouwhoogte maximaal 3.5 meter;
- c.geen onevenredige aantasting plaatsvindt van aanwezige functies en waarden in de omgeving, alsmede van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende erven.

16 locatie Kilweg 41 's-Gravendeel

Bestemming: recreatie-verblijfsgebied

Conclusie: afwijken mogelijk als de juiste plaats bekend is. Hierbij rekening houdend met hindercirkel van overnachtingshaven.

Terrein nu in gebruik als asielopvang (COA). De vraag is of het COA wil meewerken aan het voorstel..





Landelijk Gebied Binnenmaas



Gemeente Binnenmaas

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-12-24)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 102146.8, 419476.8

 **Enkelbestemming**
Recreatie - Verblifsrecreatie

Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologische verwachting
middelhoog 1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - kilweg

1 Locatie Oosteinde Heinenoord

Bestemming Agrarisch

Conclusie: plan past niet binnen de bestemming.

Tijdelijk afwijken van bestemmingsplan mogelijk afhankelijk van de exacte plaats opvang.

2 Klaaswaal begraafplaats -

Conclusie: geen geschikte plaats.

3 locatie Oud-Cromstrijensedijk WZ (achter 116) Klaaswaal

Bestemming: Agrarisch met dubbelbestemming Hoogspanningsverbinding en aanduiding veiligheidszone.

Conclusie: afwijken mogelijk

De exacte locatie dient buiten de bestemming Hoogspanningsverbinding en aanduiding veiligheidszone te zijn gelegen.

4 Locatie Sportlaan Maasdam naast brandweer

Bestemming: Maatschappelijk

Conclusie: afwijken mogelijk.

5 Numansdorp, Lange Biesakkersweg

Conclusie: planologisch niet passend binnen de bestemming.

Tijdelijk afwijken van bestemmingsplan mogelijk afhankelijk van de exacte plaats opvang.

Ingericht voor natuur.

Toestemming noodzakelijk van [REDACTED] voor gebruik grond vanwege aanwezigheid van olie- en gasleidingen in de grond.

7 Puttershoek Hoeksedijk achter 100

Bestemming Agrarisch met waarden

Conclusie: Planologisch niet passend,. Tijdelijk afwijken mogelijk voor bepaalde tijd.

10 Locatie Griendweg 51 's-Gravendeel

Conclusie: geen medewerking. De locatie kan belemmerend zijn voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven.

Daarnaast is de locatie gelegen binnen de geluidszone industrie.

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - Industrie' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige objecten niet zijn toegestaan.

11 locatie einde Griendweg 's-Gravendeel

Bedrijventerrein waar bedrijven tot categorie 4.2 zijn toegestaan.

Plaatsen van een tijdelijk onderkomen kan de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven belemmeren.

Binnen de veiligheidszone bevi zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

Conclusie: geen medewerking

12 en 13 locatie Hogeweg Zuid-Beijerland

Bestemming Agrarisch

Conclusie: meewerken aan planologisch tijdelijk afwijken.

14 locatie Stougjesdijk Oud-Beijerland nabij rotonde provincialeweg

Bestemming: verkeer.

Conclusie: tijdelijk afwijken mogelijk. Getwijfeld wordt aan de vraag of dit een veilige, prikkelarme locatie is.

14 [redacted] camping [redacted]

[redacted]

[redacted]

15 locatie Molendijk/ Beneden Molendijk Numansdorp

Bestemming: Wonen.

Conclusie: aanvraag passend aan de vraag

16 locatie Kilweg 41 's-Gravendeel

Bestemming: recreatie-verblijfsgebied

Conclusie: afwijken mogelijk als de juiste plaats bekend is. Hierbij rekening houdend met hindercirkel van overnachtingshaven.

Terrein nu in gebruik als asielopvang (COA). De vraag is of het COA wil meewerken aan het voorstel..

19 locatie Stougjesdijk 137 Mijnsheerenland

Bestemming: Wonen

Conclusie: locatie is passend voor de vraag.

**Rapportage
onderzoek en advies
locaties wooncontainer**

- maart 2022-

Inhoud

Inleiding	3
Locatie 1: Heinenoord	4
Locatie 2: Sportlaan 22 in Maasdam.....	5
Locatie 3: Beneden Molendijk in Numansdorp	6

Inleiding

Afgelopen maanden is er veel tijd en energie gestoken in het vinden van een geschikte locatie voor een wooncontainer in de Hoeksche Waard voor de twee dak- en thuislozen. Met de inzet van vele collega's van diverse afdelingen, een tijdelijke projectleider, aanhoudende inzet vanuit beleid en de regisseur sluitende aanpak is deze rapportage tot stand gekomen.

Deze rapportage is een bijlage bij het collegevoorstel.

In deze rapportage lichten we de 3 locaties die geschikt te maken zijn voor de plaatsing van de woningunit beeldend toe.

Bij de analyse van de locaties is uitgegaan van een Programma van Eisen en aanwijzingen vanuit diverse teams voor de analyse en afwegingen:

Programma van Eisen locatie

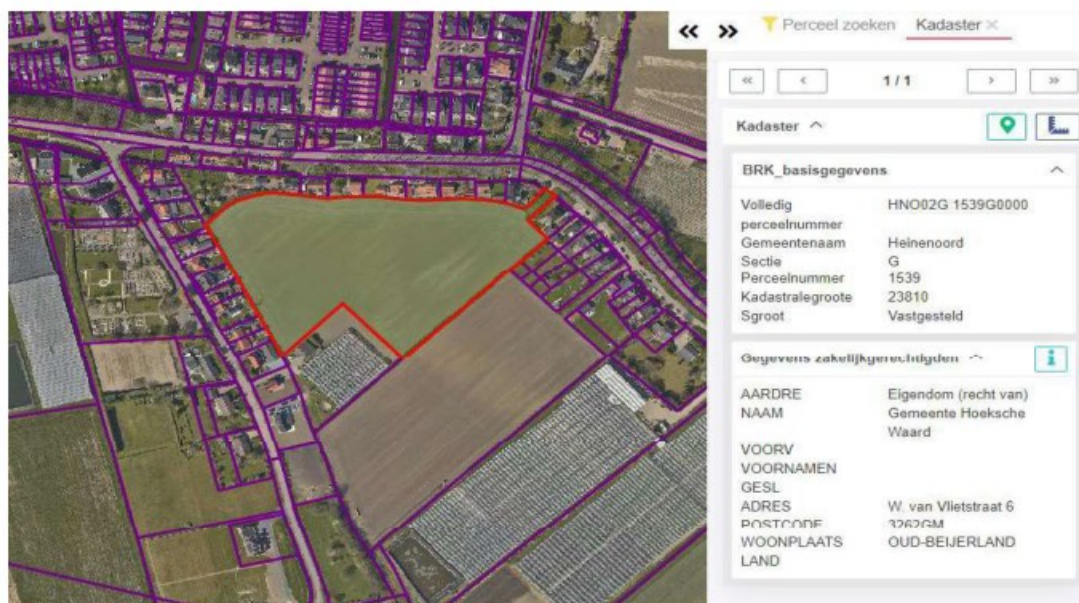
- Eigendom gemeente Hoeksche Waard
- Locatie is voldoende groot voor het plaatsen van een woonunit.
- Sociale controle: gelegen aan of zichtbaar vanaf openbare weg
- Rustige (prikkelarme) locatie
- Omliggende woningen vanaf ca. 100 meter
- Goed bereikbaar voor hulpdiensten
- Nutsvoorzieningen aanwezig op locatie, dan wel in de buurt aanwezig

Daarnaast zijn de locaties getoetst op:

- belemmeringen voor het verlenen van een omgevingsvergunning
- of ze op korte termijn beschikbaar zijn
- of er in het kader van veiligheid belemmeringen zijn.

Leeswijzer: in deze rapportage is een selectie uitgewerkt van de mogelijke locaties voor de wooncontainer. Het totaaloverzicht is te vinden in de bijlage 1. Voor de locaties wordt de chronologische volgorde van dat totaaloverzicht aangehouden.

Locatie 1: Heinenoord



Omschrijving locatie

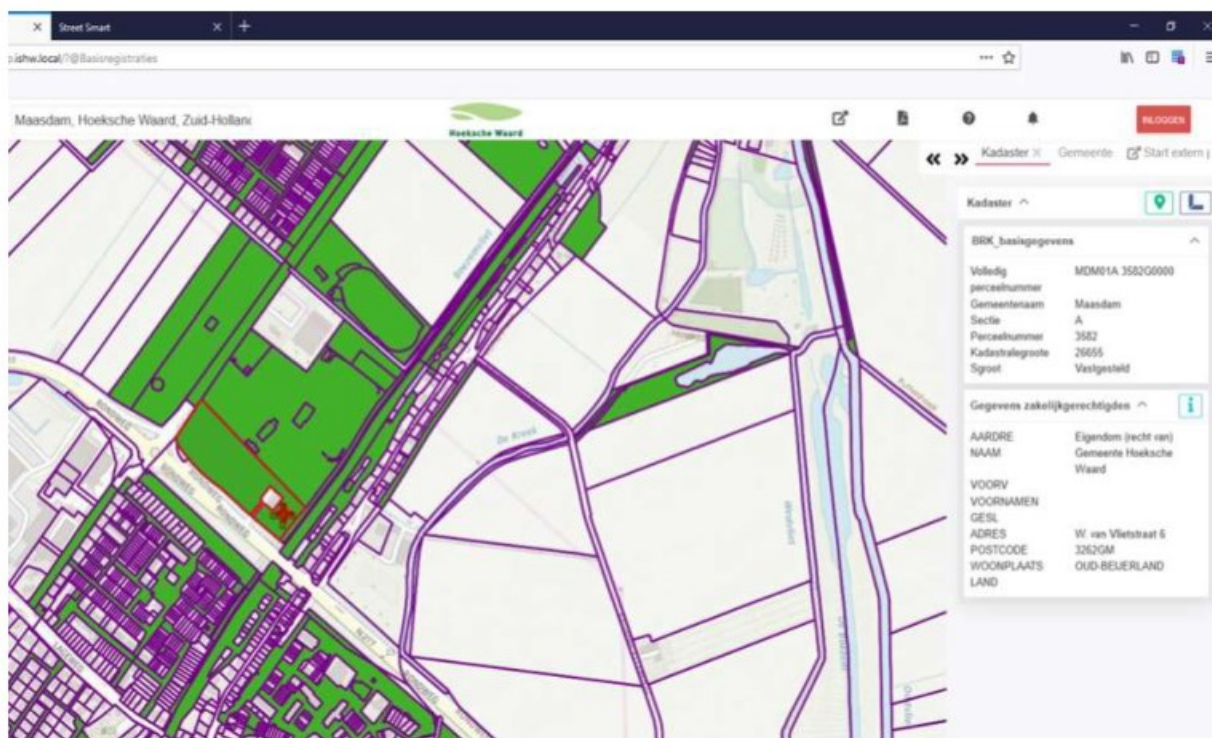
Perceel HNO02G 1539G0000, Oosteinde Heinenoord

Stuk grond tussen woningen; in de uitwerking nog nader te bepalen waar de woonunit geplaatst kan worden. Dit is mede afhankelijk van de mogelijkheden van het aanbrengen van nutsvoorzieningen ter plaatse en rekening houdend met het agrarische gebruik. Ook moet rekening worden gehouden met enige afstand tot de woningen. 5.2.1

Voor- en nadelen locatie

Voordelen	Nadelen
Rustige (prikkelarme) plek te creëren	Niet op zeer korte termijn beschikbaar, op dit moment gebruik bij een boer.
Nutsvoorzieningen aanwezig in de buurt van locatie	Bij de aanleg nutsvoorzieningen rekening houden met agrarisch gebruik
5.12i	Mogelijk pas beschikbaar na de oogst.
Nabij voorzieningen	Afhankelijk van de te bepalen plaats mogelijk nabij woningen
Geen blokkade wetgeving of veiligheid.	
Tijdelijk afwijken van bestemmingsplan mogelijk	
Sociale controle	

Locatie 2: Maasdam



Omschrijving locatie

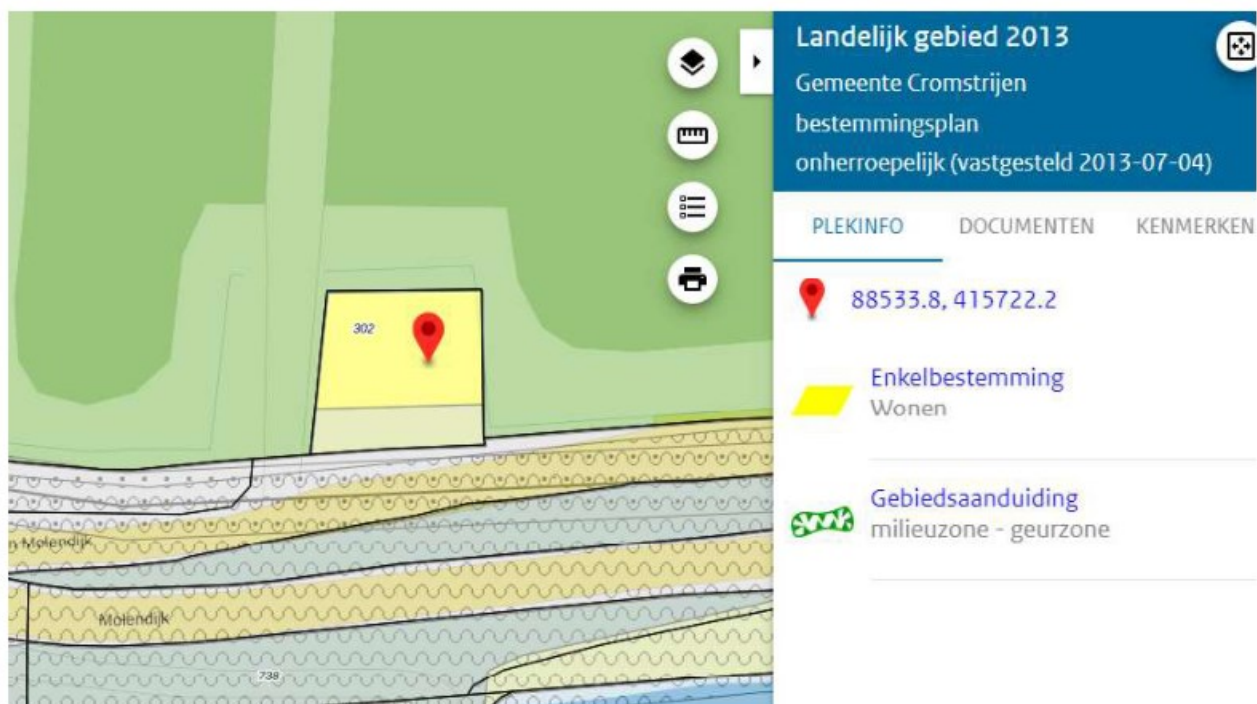
Perceel MDM01A 3582G0000, Sportlaan 22 Maasdam

Perceel ligt achter het gemeentehuis, aan de parkeerplaats, naast de brandweerkazerne en een hondenuitlaatplaats.

Voor- en nadelen locatie

Voordelen	Nadelen
Nutsvoorzieningen nabij, ook tijdelijke oplossing nutsvoorzieningen mogelijk.	Drukke locatie met veel verkeersbewegingen en personen
Nabijheid van voorzieningen	Beperkt aantal m ²
Sociale controle	Weinig privacy
Direct beschikbaar	Niet prikkelarm
Afwijken bestemmingsplan mogelijk	
Geen blokkade wetgeving en veiligheid	
Afstand tot woningen	

Locatie 3: Numansdorp



Omschrijving locatie

Perceel 88531.4, 415827.3 Beneden Molendijk Numansdorp

Voorheen stond op deze locatie een woning, de locatie heeft nog een woonbestemming. Nabij bos van [REDACTED]. Thans in gebruik als parkeerplaats voor wandelaars, er zijn andere parkeerplaatsen nabij.

Voor- en nadelen locatie

Voordelen	Nadelen
Nutsvoorzieningen aanwezig op locatie	Thans in gebruik als parkeerplaats voor wandelaars er is een alternatief in de buurt
Prikkelarme locatie, wel afschermen	Sociale controle minder in avonduren
Nabijheid van voorzieningen	Privacy moet gecreëerd worden dmv heg of schutting
Snel beschikbaar	
Aan openbare weg	
Geen blokkade wetgeving, geurzone is niet meer van kracht	
Geen blokkade veiligheid, ook geen hotspot voor jongeren/hangplek (info politie)	
Bestemming wonen	

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 14:37
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: locatie keuze woonunit
Bijlagen: concept collegevoorstel maart 2022 V2.docx; Bijlage 5 concept RIB woonunit V2.docx

Ha [REDACTED] en [REDACTED],

Hierbij het aangepaste voorstel. Ik heb jullie op- en aanmerkingen verwerkt.

Hieronder nog antwoord op een vraag, die niet is opgenomen in het stuk.

@ [REDACTED] Beneden Molendijk is wel een bouwvergunning nodig om de woonunit te plaatsen alleen geen bestemmingsplan wijziging vandaar de genoemde procedure. Voor alle locatie geldt de duur van 5 maanden voor de aanleg van de nutsvoorzieningen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 13:35
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: locatie keuze woonunit

Ha [REDACTED],

Dank voor het aanpassen van de stukken. Ik heb nog een enkele opmerking geplaatst. Zie bijgaand.

Met vriendelijke groet,

Joanne Blaak-van de Lagemaat
Wethouder

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: Tuesday, 29 March 2022 12:49

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: locatie keuze woonunit

Ha [Redacted],

Meegelezen en mijn opmerkingen naar [Redacted] en [Redacted] gestuurd. In de basis ligt er een heldere verkenning cf. de opdracht van het college.

De lijn van mijn opmerkingen is; 5.2 1 [Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

directeur

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 10:30

Aan: [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

[REDACTED]
Onderwerp: locatie keuze woonunit

Ha [REDACTED] en [REDACTED],

Naar aanleiding van het overleg met [REDACTED] over de concept stukken voor het college en de route naar het college, stuur ik jullie beiden hierbij de aangepaste stukken.

[REDACTED] vroeg of jij mee wilt lezen op de stukken.

5.2 1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

5.2 1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Gezondheid en Informele Zorg



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl

