

Vooroverleg

a. Adviezen

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 juli 2021 15:32
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg plaatsen container voor tijdelijke bewoning door 2 daklozen, Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454, Zuid-Beijerland, op agenda Omgevingstafel 13-07

Hoi [REDACTED],

Dat is ook afgesproken met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Managementsecretaresse



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 juli 2021 15:28
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg plaatsen container voor tijdelijke bewoning door 2 daklozen, Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454, Zuid-Beijerland, op agenda Omgevingstafel 13-07

Hoi [REDACTED],

[REDACTED]
Ik zal het alvast doorgeven aan de andere betrokken collega's.
En dan hoor ik het tzt [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Vergunningverlener Wabo



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 1 juli 2021 15:23

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Vooroverleg plaatsen container voor tijdelijke bewoning door 2 daklozen, Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454, Zuid-Beijerland, op agenda Omgevingstafel 13-07

Beste [REDACTED],

Het teammanagerssecretariaat ondersteunt dit overleg niet ook niet bij afwezigheid van [REDACTED], dus [REDACTED] pakt dit maandag op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Managementsecretaresse



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 1 juli 2021 14:41

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Vooroverleg plaatsen container voor tijdelijke bewoning door 2 daklozen, Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454, Zuid-Beijerland, op agenda Omgevingstafel 13-07

Hoi,

Bij afwezigheid van [REDACTED] bij deze de mail die ik haar net stuurde.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Vergunningverlener Wabo



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 1 juli 2021 14:34

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Vooroverleg plaatsen container voor tijdelijke bewoning door 2 daklozen, Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454, Zuid-Beijerland, op agenda Omgevingstafel 13-07

Goedemiddag [REDACTED],

Ik kreeg jouw naam door als degene die de agenda bijhoudt voor plannen die naar de Omgevingstafel moeten.

Bovengenoemd vooroverleg dient op de agenda te komen. Ik denk die van 13-07 is de eerstvolgende?

Het gaat kortgezegd om 2 [REDACTED] daklozen die momenteel in een tent wonen aan de Papeweg, Oud-Beijerland, waar morgen een 2^e tent van hen zal worden ontruimd.

[REDACTED]
Het plan is om ze een tijdelijke wooncontainer te bieden als onderdak, zie bijlagen, op een andere locatie (Hogeweg, Zuid-Beijerland).

[REDACTED] zijn degenen die het meeste weten van deze zaak, voor diep inhoudelijke vragen kun je hen benaderen.

Bij ons is het vanmorgen kort voorbesproken, en komt op onze kruimeloverleg van 06-07.

Wil jij het op de agenda van de Omgevingstafel plaatsen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior Vergunningverlener Wabo



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 1 oktober 2021 08:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie achter Rijksstraatweg 88 en 90 aan de Lange Biesakkersweg, Numansdorp, advies natuur svp

Beste [REDACTED],

Bedankt voor je advies.
De redenen zijn dus de genoemde dieren en planten die in de documenten worden genoemd, die zullen worden verstoord?

5.2.1 [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Vergunningverlener Wabo



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 september 2021 13:57
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie achter Rijksstraatweg 88 en 90 aan de Lange Biesakkersweg, Numansdorp, advies natuur svp
Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED],

bijgevoegd mijn advies. Conclusie is dus dat het niet gewenst is om de wooncontainer daar te plaatsen. De redenen hiervoor heb ik in een bijgevoegd advies opgenomen.
Eveneens het rapport uit de NDFF toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur ecologie en biodiversiteit



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 23 september 2021 14:46

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: FW: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie achter Rijksstraatweg 88 en 90 aan de Lange Biesakkersweg, Numansdorp, advies natuur svp

Hoi [Redacted],

Ik kreeg je naam door om advies bij op te vragen.

Zie het mailcontact hieronder.

Voor 2 daklozen wil de gemeente een geschikte locatie voor een tijdelijke wooncontainer uitkiezen. Keus lijkt te gaan vallen op bovengenoemd adres.

Qua bestemmingsplan valt het echter wel in de bestemming 'Natuur'.

Bij de bestemming 'Natuur' is aangegeven dat deze gronden bestemd zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Zou jij je advies willen geven hierop (incl. onderbouwing)?

[Redacted]
5.2.1

Alvast bedankt!

[Redacted] staat in de cc, zij regisseert deze zaak vanuit de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Senior Vergunningverleener Wabo



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 23 september 2021 13:00

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie

Mee eens.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Senior vergunningverlener Wabo

[Redacted line]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 23 september 2021 12:55

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie

Bedankt, helemaal mee eens

Met vriendelijke groet,

Senior Vergunningverlener Wabo



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

T [redacted]
W www.gemeentehw.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 september 2021 12:47
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie

Hoi,

5.2.1 [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Vergunningverlener Wabo

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

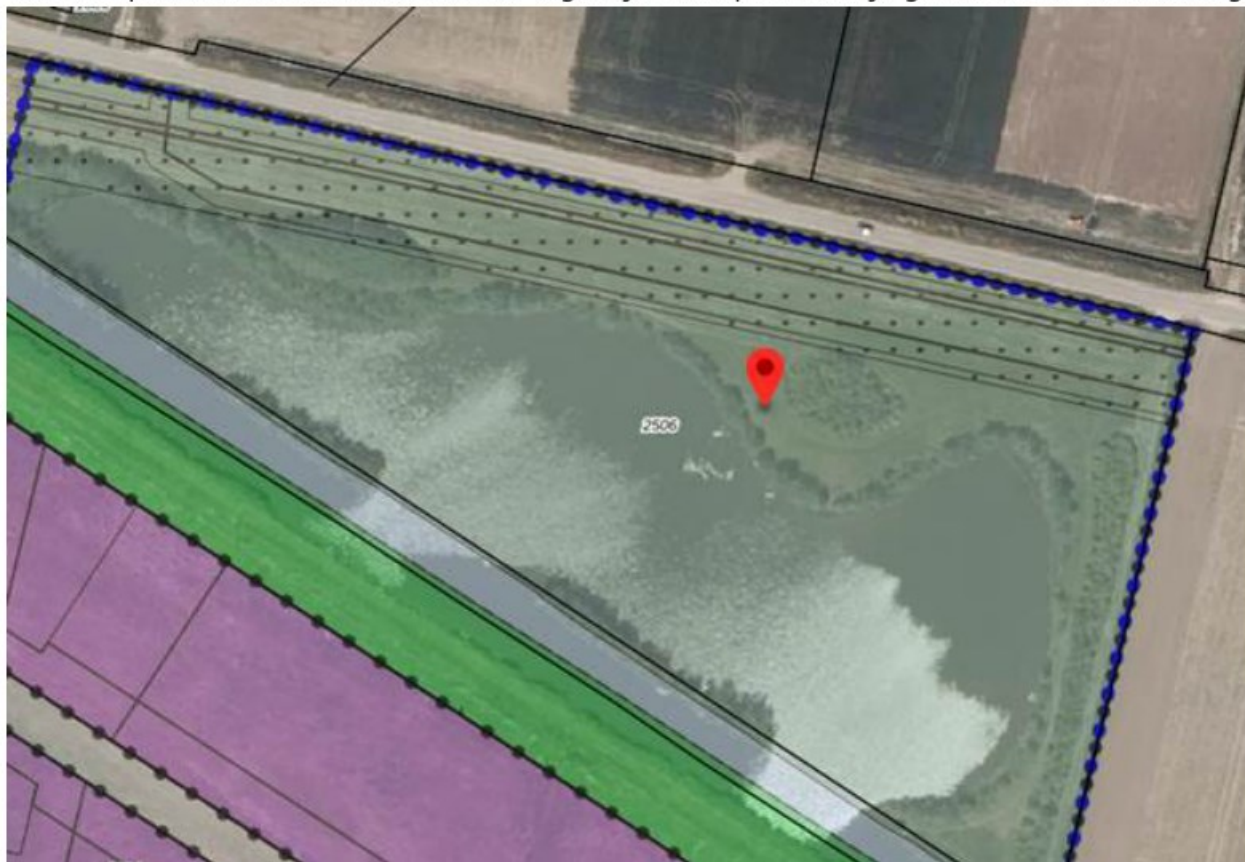
[redacted]
www.gemeentehw.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 september 2021 12:35
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie

Hoi [REDACTED],

Voor wat betreft de dubbelbestemmingen voor de olie- en gasleiding zou ik advies inwinnen bij de leidingbeheerder. Dat kan je dan ook gebruiken bij je motivatie.

Waarom plaatsen ze de wooncontainer eigenlijk niet op het stukje grond buiten deze leidingstrook?



Bij de bestemming 'natuur' is aangegeven dat deze gronden bestemd zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Misschien hiervoor advies vragen aan [REDACTED]?

5.2.1

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior vergunningverlener Wabo

HLW gemeente
Hoeksch

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland





Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 september 2021 11:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie
Urgentie: Hoog

Hoi allen,

Zoals jullie weten ben ik betrokken bij de daklozen/wooncontainer-zaak.
Elke locatie heeft wel voor- en nadelen.
Zie bijgevoegde Excel die is opgesteld.

5.2.1

Achter Rijksstraatweg 88 en 90 aan de Lange Biesakkersweg, Numansdorp.

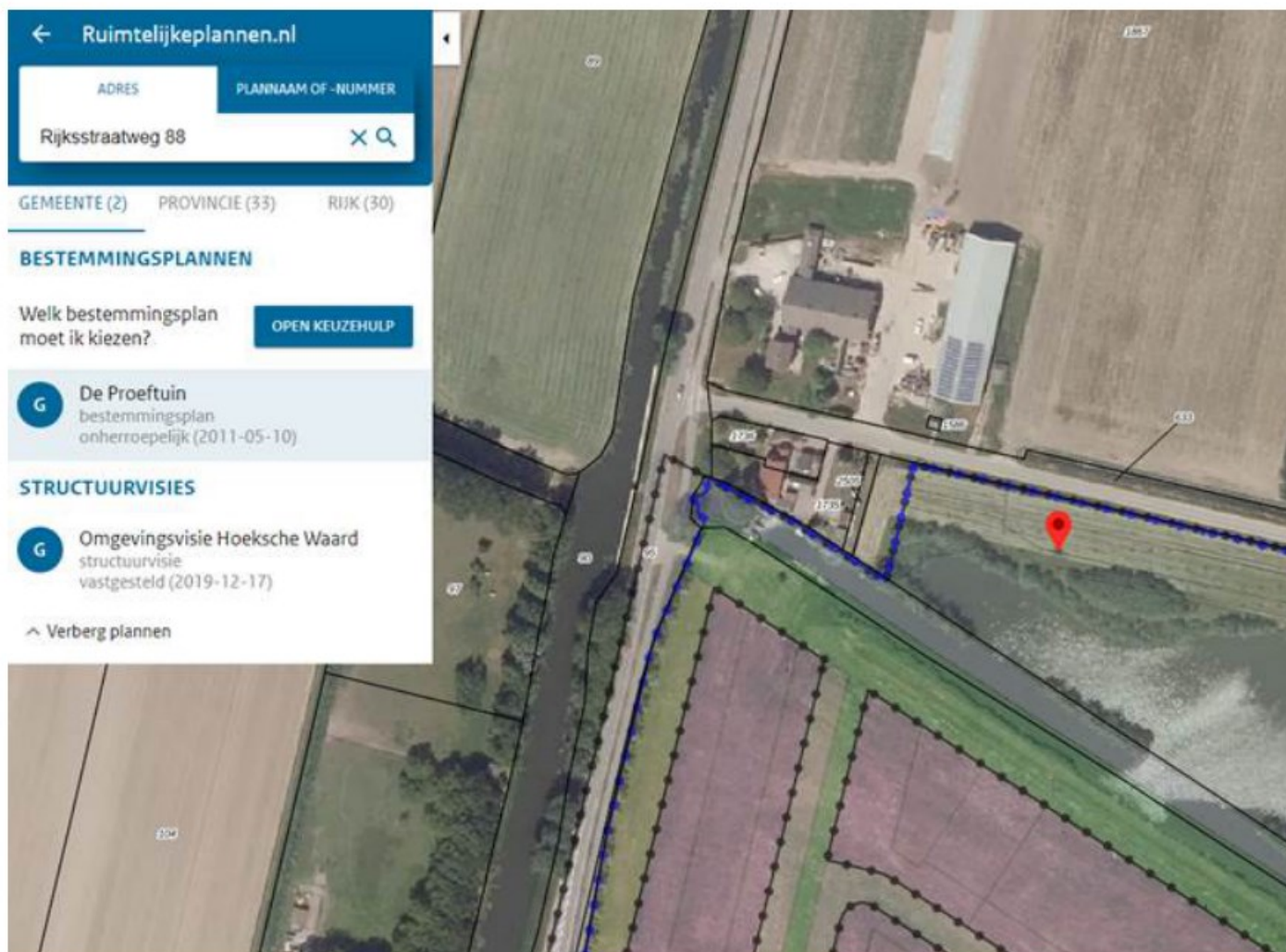
Nu is ook deze plek strijdig met het BP (alle drie de bestemmingen), 5.2.1

[redacted]
[redacted].
Aan mij is verzocht na te gaan of we hiervoor willen kruimelen (tijdelijk, aantal jaar nog niet bekend).

Kunnen degenen die hier een mening over willen geven mij willen mailen, met onderbouwing waarom wel/niet deze locatie?

En anders kan het ook morgen tijdens koffiemoment worden besproken als dat beter is. Of a.s. dinsdag kruimeloverleg, maar ik dacht misschien kan het eerder.

[redacted]
Graag hoor ik van jullie! En alvast bedankt!



Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Vergunningverlener Wabo



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

[REDACTED]
[REDACTED]
www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 september 2021 11:25

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: wooncontainer: laatste check voor keuze locatie

Hallo collega's,

Zoals bekend is de zoektocht van de wooncontainer nog niet helemaal afgerond.

We hebben een ranking van de locaties gemaakt aan de hand van het Programma van Eisen voor de locatie.

Nummer 1 van de locatiekeuzes is Numansdorp met 7 argumenten voor en 2 tegen.

Kunnen jullie naar het document kijken (zie bijlage; zie ook in Teams)

Tabblad Voor en nadelen locaties

Eventuele aanvullingen aub in Teams – map locaties wooncontainer

We willen graag weten of er op de locatie van Numansdorp een argument in de vorm van een NO-GO is

De argumenten tegen zijn:

in gebruik van Hoeksche Waard Landschap met gebruikers

jachtgenot, testlocatie, mennen paarden

pijpleiding: gas en olie

5.2.1 [REDACTED]

De pijpleiding(en) lopen door de hele Hoeksche Waard, die komen we op alle percelen tegen.

De aanname is dat er boven pijpleidingen toch ook andere activiteiten zijn zoals bebouwing, dus dat dit geen no-go hoeft te zijn.

Kunnen jullie aub naar het document kijken en jullie bevindingen aan mij mailen of toevoegen?

Deadline voor de reactie: volgende week vrijdag 1 oktober

NB Als de locatie in Numansdorp gekozen gaat worden dan willen we na het besluit het volgende weten:

Wie is intern bij welke activiteit op de locatie betrokken?

- *Contact Hoeksche Waard Landschap*
- *Jacht*
- *Testlocatie*
- *Paarden mennen*
- *Andere activiteiten op de locatie?*

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
themaregisseur sterke schakels

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



b. E-mails

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 juli 2021 14:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Vooroverleg plaatsen container voor tijdelijke bewoning door 2 daklozen, Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454, Zuid-Beijerland, op agenda Omgevingstafel 13-07
Bijlagen: Rapport - uitleg containers, bouwkundig.doc; Rapport - verslag en uitleg initiatief V2.docx; Toets - Formulier toets bestemmingsplan (strijdig, kruimelen_kruimeloverleg 06-07, Omgevingstafel 13-07).docx

Goedemiddag [REDACTED],

Ik kreeg jouw naam door als degene die de agenda bijhoudt voor plannen die naar de Omgevingstafel moeten.
Bovengenoemd vooroverleg dient op de agenda te komen. Ik denk die van 13-07 is de eerstvolgende?

Het gaat kortgezegd om 2 [REDACTED] daklozen die momenteel in een tent wonen aan de Papeweg, Oud-Beijerland, waar morgen een 2^e tent van hen zal worden ontruimd.

[REDACTED]
Het plan is om ze een tijdelijke wooncontainer te bieden als onderdak, zie bijlagen, op een andere locatie (Hogeweg, Zuid-Beijerland).

[REDACTED] zijn degenen die het meeste weten van deze zaak, voor diep inhoudelijke vragen kun je hen benaderen.

Bij ons is het vanmorgen kort voorbesproken, en komt op onze kruimeloverleg van 06-07.

Wil jij het op de agenda van de Omgevingstafel plaatsen?
Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Vergunningverlener Wabo



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl





CHECKLIST BESTEMMINGSPLAN

Adres : Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454 (oostelijk van de Oranjeweg) in Zuid-Beijerland
Omschrijving : Het plaatsen van een container voor tijdelijke bewoning voor 2 daklozen
Datum : 1 juli 2021

Bestemmingsplan "1^e Herziening Buitengebied 2015", dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.
Bestemmingsplan "Buitengebied Korendijk", enkelbestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

SAMENVATTING 01-07-2021:

- Strijdig artikel 3.1 en 3.2 (Agrarisch) van BP "Buitengebied Korendijk", een container t.b.v. wonen is niet passend qua bestemming en bouwregels;
- Geen binnenplanse afwijkmogelijkheden;
- Besproken tijdens koffiemoment 01-07, locatie Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454 Zuid-Beijerland heeft voorkeur t.o.v. 2^e genoemde locatie, tijdelijk kruimelen is voorstelbaar maar met goede motivatie door vakafdelingen. Op agenda Kruimeloverleg 06-07 en Omgevingstafel 13-07 en daar van alle betreffende vakafdelingen hun advies/motivatie ontvangen.



BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

- 1e Herziening Buitengebied 2015**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-17)
- Buitengebied Korendijk**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-25)

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Hoeksche Waard**
structuurvisie
vastgesteld (2019-12-17)
- Omgevingsvisie Korendijk**
structuurvisie
vastgesteld (2017-05-28)



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

BESTEMMINGSPLANNEN

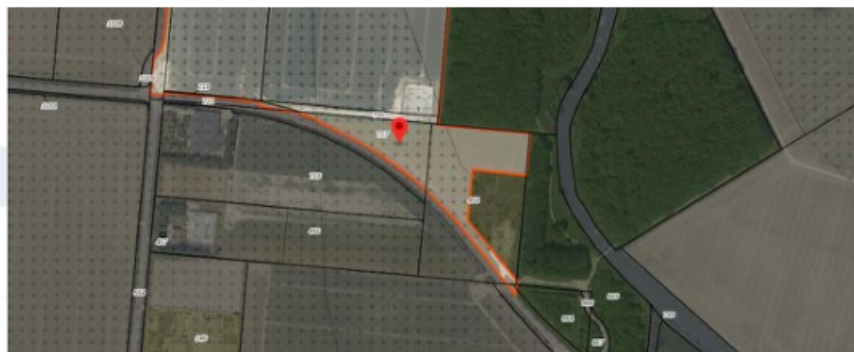
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

- 1e Herziening Buitengebied 2015**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-17)
- Buitengebied Korendijk**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-25)

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Hoeksche Waard**
structuurvisie
vastgesteld (2019-12-17)
- Omgevingsvisie Korendijk**
structuurvisie
vastgesteld (2017-05-28)



Enkelbestemming
Agrarisch

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3



perceelnummer
Gemeentenaam
Sectie
Perceelnummer
Kadastralegrootte
Sgroot
Zuid-Beijerland
K
717
8380
Vastgesteld

Gegevens zakelijkgerechtigden

AARDRE
NAAM
Eigendom (recht van)
Gemeente Hoeksche
Waard

VOORV
VOORNAMEN
GESL
ADRES
POSTCODE
WOONPLAATS
LAND
W. van Vlietstraat 6
3262GM
OUD-BEIJERLAND



BESTEMMINGSPLAN "1^E HERZIENING BUITENGEBIED 2015"

Artikel B Toepassingsverklaring

De regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Korendijk op 25 juni 2013 worden herzien, zoals in Artikel C beschreven. Voor het overige blijven de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing.

Artikel C Herziening van de regels en verbeelding

De regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Korendijk op 25 juni 2013 worden als volgt herzien:

- De in **groen** weergegeven regels worden toegevoegd aan de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.
- De in **grijs** weergegeven doorhalingen worden verwijderd uit de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Artikel 29 Waarde - Archeologie - 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **29.1** genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 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:
 - 1.de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2.de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1.vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2.een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste **10 ha 500 m²**;



3.een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden **niet** dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

29.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid [29.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid [29.2](#) in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste ~~10 ha~~ **500 m²**;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid [29.3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.



BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED KORENDIJK"

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:
 1. een gemengd tuinbouwbedrijf zoals bedoeld in lid 1.9 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gemengd tuinbouwbedrijf' is toegestaan;
 2. 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 m².
- 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 m³.

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 seizoenarbeiders

- 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 seizoenarbeiders, 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. Theetuinten 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. theetuinten zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
 - 4. theetuinten 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 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Algemeen

Het bevoegde gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds een omgevingsvergunning om af te wijken kan worden verleend – middels een omgevingsvergunning af- wijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang gelijk te stellen bouwwerken – daaronder niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen –, mits deze bouwwerken geen grotere (goot- of boeibord)hoogte dan 2,5 m en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
- d. de bouw van transformatorhuisjes, mits deze bouwwerken geen grotere goot- of boeibordhoogte dan 3,5 m en geen grotere inhoud dan 50 m³ hebben;
- e. de bouw van straatmeubilair en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers of keermuren, mits de hoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- f. de bouw van lantaarnpalen, vlaggenmasten en antennemasten, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer dan 15 m bedraagt. De omgevingsvergunning voor het afwijken wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

36.2 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegde gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

36.3 Afwijken inhoudsmaat (bedrijfs)woningen



Het bevoegde gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' binnen de bestaande bebouwing;
- b. De vergroting is enkel toegestaan binnen de bestaande bedrijfsbebouwing waarbinnen de bestaande bedrijfswoning aanwezig is.

36.4 Afwijking bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen

Het bevoegde gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- b. het vergroten van de maximaal toegestane inhoud, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

36.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegde gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

36.6 Afwijken mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 2. bewoning van een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- b. Het bevoegd gezag trekken de omgevingsvergunning in, verleend op grond van het bepaalde onder a, in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Formulier aanvrager initiatief Omgevingswet

Uw gegevens

Achternaam	
Voorletters	
Emailadres	
Telefoonnummer(s)	

Uw organisatie

Naam bedrijf/stichting/organisatie	Gemeente HW
Vestigingsadres	W. van Vlietstraat 6
Postcode en plaats	3262 GM Oud-Beijerland
Website	
KvK nummer	

Uw project

Straat en huisnummer	Zuid-Beijerland, Hogeweg oostelijk van de Oranjeweg (1 ^e voorkeur) Puttershoek, tussen het Weegje en Weverseinde
Postcode en plaats	
Kadastrale gegevens sectie/nummers	Zuid-Beijerland (K 454 en K 717) en een locatie in Puttershoek (D 1170 bij het te ontwikkelen industrieterrein vml Vlasfabriek)

Eigendomssituatie

Beide percelen zijn eigendom van de gemeente.

Huidige situatie

Zuid-Beijerland, heeft agrarische bestemming, is nu deels in gebruik als landbouwgrond en deels openbaar groen.

Puttershoek, nu openbaar groen, bestemmingsplan bedrijventerrein Puttershoek. Nabij het te ontwikkelen industrieterrein vml Vlasfabriek.

Plan

(Tijdelijke) huisvesting daklozen

Het plaatsen van een wooncontainer voor de huisvesting van 2 daklozen op een van de twee locaties.

De wooncontainer is 20m², daarnaast is stroom (eventueel via zonnepanelen), stromend water, vuilwater afvoer en een passende fundering nodig.

Na plaatsing van de container wordt er ingezet op communicatie naar de buurt, toezicht op de locatie en voorkomen onwenselijke situaties ter plaatse.

Achtergrond

Op 2 maart 2021 heeft het college besloten in te stemmen met een onderzoek naar de aanpak dak- en thuislozen en akkoord te gaan met de verdere uitwerking van de actiepunten. Een van de actiepunten was dat het kwalitatieve aanbod aansluit bij de behoefte van de doelgroep. Uit het onderzoek bleek dat er op dit moment geen passend aanbod is voor de daklozen die vastlopen in het huidige aanbod in de Hoeksche



Waard. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Ze verbleven tot voor kort in tenten aan de Papeweg. Hoewel zij op dit moment elders verblijven, is de verwachting dat zij op korte termijn weer terug zullen keren naar de Papeweg. Het Waterschap is eigenaar van de huidige locatie en heeft te kennen gegeven dat zij voor 1 november van deze locatie vertrokken moeten zijn.

De betreffende personen [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

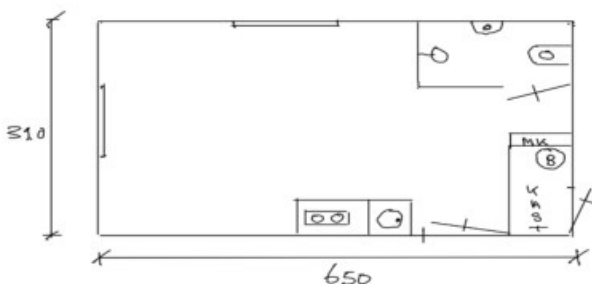
[REDACTED] Rust en stabilisatie in de situatie sinds ze in de tent zitten (sinds aug geen meldingen en overlast meer) en vindbaar voor de hulpverlening. Er is geïnvesteerd in normaliseren van de situatie in de omgeving. Indien er geen nieuwe plek wordt gevonden ontstaat er weer het risico op zwerven en veel onrust vanuit de omgeving, wat meer inzet i van politie, gemeente en [REDACTED] of andere partijen tot gevolg heeft.

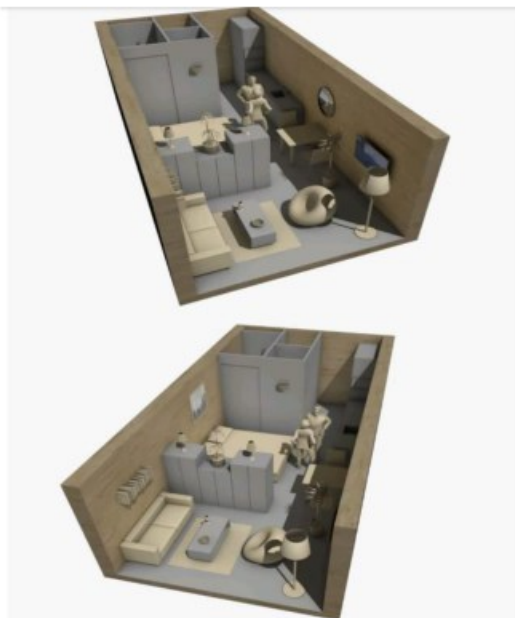
Het plaatsen van een wooncontainer op een locatie wat vergelijkbaar is met de locatie aan de Papeweg in Oud-Beijerland, met [REDACTED] is dan ook de meest passende oplossing. De locatie aan de Papeweg is in de buurt van een dorpskern, waar de personen lopend naar toe kunnen voor de primaire benodigdheden en waar toch enige sociale controle bleek zeer geschikt voor deze personen. Om te voorkomen dat ze zelf weer een plek zoeken die ook weer binnen afzienbare tijd verlaten moet worden heeft het creëren van een plek op een locatie wat eigendom is van de gemeente een grote voorkeur. Op basis van de genoemde criteria is een zoektocht gemaakt naar geschikte locaties die in eigendom zijn van de gemeente.

De locatie moet uiterlijk 1 november gereed zijn voor bewoning. Hoewel de personen nu in een tent verblijven heeft plaatsen van een wooncontainer de voorkeur, ook om ook voor de winter passende huisvesting te bieden.

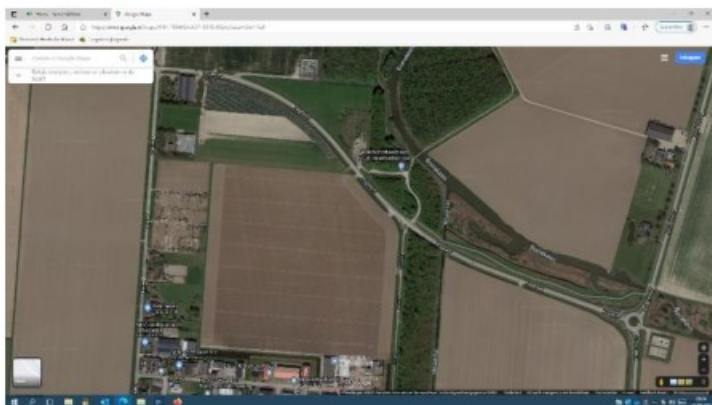
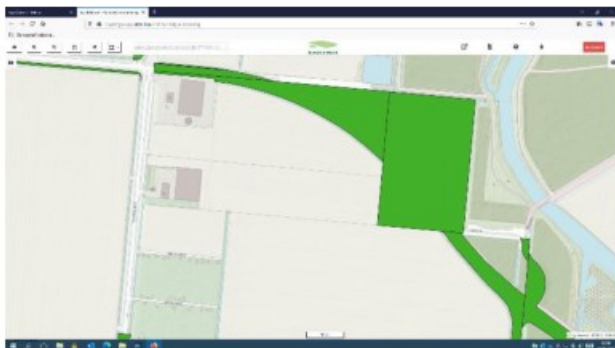
Foto's en tekeningen

Wooncontainer



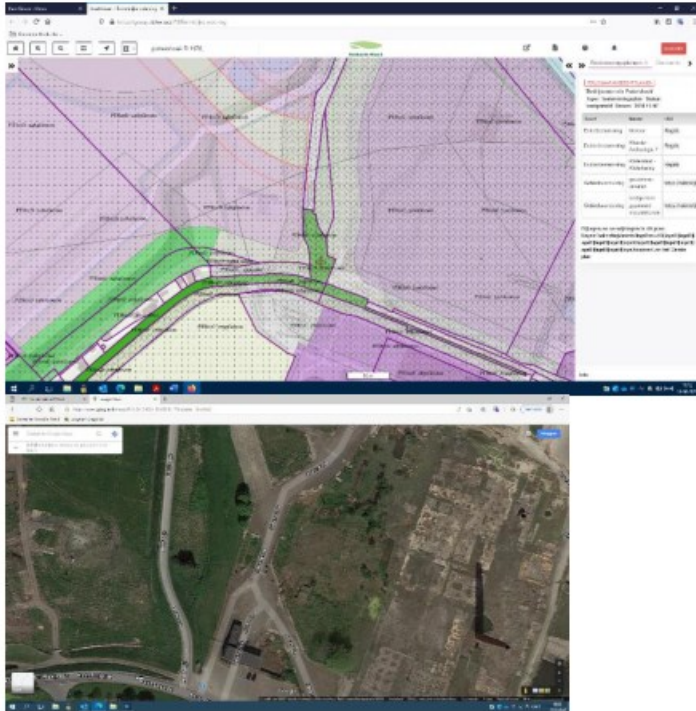


Zuid-Beijerland





Puttershoek



Omgevingsvisie

Draagt uw plan bij aan de Hoeksche Waard?

Het plan draagt bij aan Vitale dorpen en actieve samenleving, we creëren een vangnet aanbod voor een kwetsbare doelgroep, wat bijdraagt aan een veilige en gezonde leefsituatie voor deze personen. In de omgevingsvisie staat het volgende opgenomen.

Wat willen we bereiken?

We streven naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. We willen voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Omgeving en belanghebbenden

De omgeving wordt nadrukkelijk betrokken nadat de definitieve locatie bekend is. Ook na de realisatie van (tijdelijke) woonplek zal blijvend ingezet worden op communicatie met de omgeving. Aan de Papeweg is dit goed verlopen.

Voorgeschiedenis

Niet van toepassing op deze locatie.

Bestemmingsplan

Zuid-Beijerland, heeft agrarische bestemming, is nu deels in gebruik als landbouwgrond en deels openbaar groen.

Puttershoek, nu openbaar groen, bestemmingsplan bedrijventerrein Puttershoek. Nabij het te ontwikkelen industrieterrein vml Vlasfabriek.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 1 juli 2021 14:09
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: tent bewoners / ontheffing voor verplaatsen tent naar Zuid Beijerland

Hoi [REDACTED] (en alle anderen),

Ik heb vanmorgen [REDACTED] telefonisch gesproken en zij heeft toegelicht wat er allemaal speelt. Ik heb daarna het vooroverleg (plaatsen container) meteen besproken in de groep.

5.2.1 [REDACTED] Zie hieronder de bestemmingsplantoets uitkomst:

Adres : Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454 (oostelijk van de Oranjeweg) in Zuid-Beijerland

Omschrijving : Het plaatsen van een container voor tijdelijke bewoning voor 2 daklozen

Datum : 1 juli 2021

Bestemmingsplan "1^e Herziening Buitengebied 2015", dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Bestemmingsplan "Buitengebied Korendijk", enkelbestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

SAMENVATTING 01-07-2021:

- Strijdig artikel 3.1 en 3.2 (Agrarisch) van BP "Buitengebied Korendijk", een container t.b.v. wonen is niet passend qua bestemming en bouwregels;
- Geen binnenplanse afwijkmogelijkheden;
- Besproken tijdens koffiemoment 01-07, locatie Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454 Zuid-Beijerland 5.2.1 [REDACTED] agenda Kruimeloverleg 06-07 en Omgevingstafel 13-07 en daar van alle betreffende vakafdelingen hun advies/motivatie ontvangen.

[redacted] tijdelijk

kruimelen voor x jaar (maximaal 10), artikel 4, lid 11, Bor Bijlage II.

Maar voor komende weken zet ik het dus op de agenda van kruimeloverleg 06-07 en Omgevingstafel 13-07. Hierna kan ik meer uitsluitsel geven.

[redacted]
Ik kan dus niet zeggen wanneer er vergund gaat worden, want dit is nog slechts een vooroverleg.

[redacted]
Bovenstaande kun je onder voorbehoud gebruiken voor je overleg straks om 16:00.

Dus bij deze zijn jullie bijgepraat over de laatste stand van zaken van mijn kant.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Vergunningverlener Wabo



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[redacted]
www.gemeentehw.nl



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 1 juli 2021 09:40

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: tent bewoners / ontheffing voor verplaatsen tent naar Zuid Beijerland

Hoi [redacted],

Kun je al aangeven of en zo ja, wanneer de vergunning verleend gaat worden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur juridische zaken



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 10:59

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: tent bewoners / ontheffing voor verplaatsen tent naar Zuid Beijerland

Goede morgen,

Dank voor je mail Bas, [Redacted].

Een aanvulling hierop. Op dit moment gaat het proces lopen via [Redacted] met ruimtelijke ordening om aan de slag te gaan met deze grond voor een wooncontainer. Echter is hierin nog geen actieve keuze of actie.

Alleen voorbereidend werk tav stukken die wij hebben aangeleverd bij vergunningen WABO zoals een aanvraag initiatief omgevingswet.

Hiermee zijn [Redacted] en [Redacted] bezig.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Regisseur Sluitende Aanpak



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 10:53

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: FW: tent bewoners / ontheffing voor verplaatsen tent naar Zuid Beijerland

Hoi [Redacted],

We hebben een [REDACTED] aan de hand. Voor een dakloos koppel gedogen wij dat ze met een tent op een weiland staan.

Dat stukje waar ze nu staan blijkt van het waterschap te zijn. Ze moeten daar dus weg, want het waterschap werkt niet mee.

Nu is het idee om ze naar Zuid Beijerland te verplaatsen. Naar een plek waar ook straks een wooncontainer komt te staan voor daklozen.

Dit terrein is hiervoor nu nog niet correct vergund. Het is formeel nog landbouwgrond.

Om de tent te plaatsen vragen we ons af of hiervoor nu nog een ontheffing nodig is. Of kunnen we, omdat de nieuwe bestemming dit wel toestaat, alvast zonder ontheffing de tent verplaatsen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur integrale veiligheid en OOV



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 10:18

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: tent bewoners

Hoi [REDACTED],

Hierbij laatste update om zo om half 11 nog even over te bellen:

- Vrijdagochtend om 9 uur wordt de tent ontruimd. [REDACTED]
[REDACTED]
actie door [REDACTED] moet nog gesproken worden en inzet afgestemd.
- Vandaag en morgen wordt er nog contact gezocht met [REDACTED]. Dit is gister niet gelukt. Om hen mede te delen wat er gaat gebeuren en nogmaals aan te geven welke opties er zijn voor hen qua opvang.
actie [REDACTED]: contact leggen [REDACTED], vrijdag toch ontruimen
- Optie is om de kavel die gekozen is in zuid-Beijerland alvast te benutten om de tent neer te zetten, om later eventueel een wooncontainer te plaatsen.
Actie [REDACTED]: tijdelijke ontheffing van de grond door de burgemeester zodat de tent daar kan worden geplaatst. Hoe te regelen?
Grond is al van de gemeente heeft alleen een anderen bestemming. Zuid-Beijerland (K 454 en K 717), heeft agrarische bestemming, is nu deels in gebruik als landbouwgrond en deels openbaar groen.

- [redacted]
[redacted]
actie [redacted] hoe verloopt dit proces? Wat nu hiervoor alvast doen?

Feitelijk opties:

- Tent verplaatsen naar Zuid-Beijerland + ontheffing grond + communicatie
- [redacted]
- Tijdelijke andere oplossing door [redacted] in het netwerk.
- [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur Sluitende Aanpak



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 september 2021 07:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: check nieuwe locaties wooncontainer voor dinsdag 14 september 16.00 uur aub

Onderstaand mijn opmerkingen:

Het is Sportlaan 22 en niet 2.

- Zijn de nutsvoorzieningen wel of niet op overbrugbare afstand? **Bij de sportlaan wel denk ik maar de overige 2 locaties niet.**
- Zijn er ontwikkelingen in het gebied waar we rekening mee moeten houden? **Bij bedrijventerrein, (achterzijde Griendweg 51) is 5.1 2f [REDACTED], of er nu verzoeken zijn durf ik niet te zeggen. [REDACTED] weet jij dit?**
- Zijn er andere collega's die we bij de vraagstelling moeten betrekken? **Team ondernemen als je bij de Griendweg de container gaat plaatsen?/voor het contact met de ondernemers.**

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 10:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: check nieuwe locaties wooncontainer voor dinsdag 14 september 16.00 uur aub
Urgentie: Hoog

Hallo collega's,

Er zijn drie nieuwe locaties in beeld voor de wooncontainer.

[REDACTED] en ik hebben in nauw overleg met [REDACTED] gekeken naar andere locaties voor de wooncontainer.

Kunnen jullie even meekijken en meedenken zodat we dinsdag met elkaar een besluit kunnen nemen:

Maasdam	MDM01A 3582G0000	Sportlaan 22	Achter gemeentehuis en naast brandweer
s-Gravendeel 1	GVD02E 885G0000	Griendweg 51	Groen met schapen achter volkstuinten
s-Gravendeel 2	GVD02E 880G0000	Griendweg 10	naast bedrijventerrein (verhuurd)
			Groen in beheer bij [REDACTED]

Vragen aan jullie:

- Zijn de nutsvoorzieningen wel of niet op overbrugbare afstand?
- Zijn er ontwikkelingen in het gebied waar we rekening mee moeten houden?
- Zijn er andere collega's die we bij de vraagstelling moeten betrekken?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted phone number]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 8 november 2021 09:59
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: tijdelijk plaatsen wooncontainer voor 2 daklozen, Beneden Molendijk sectie E 302 in Numansdorp, uitkomst kruimeloverleg en adviesverzoek natuur [REDACTED]

Dag [REDACTED],
[REDACTED] is vandaag op cursus (extern) dus zal vandaag niet antwoorden. Hij zal morgen pas reageren. Het bestemmingsplan gaan we nu niet meer aanpassen op alleen een geurcirkel na juli gaat de omgevingwet in en wordt dit het omgevingsplan. Als die gunstiger is voor het situeren van een geur/geluidgevoelig object t.o.v. de afvalwater/zuiveringsinstallatie dan kan dat in de ruimtelijke onderbouwing worden meegenomen.

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

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Milieu en erfgoed



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 8 november 2021 09:14
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: tijdelijk plaatsen wooncontainer voor 2 daklozen, Beneden Molendijk sectie E 302 in Numansdorp, uitkomst kruimeloverleg en adviesverzoek natuur [REDACTED]

[REDACTED], is het aanpassen van de geurcontour iets dat iemand binnen Team Omgeving dient op te pakken om te wijzigen in het BP?

5.2 1 [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 8 november 2021 08:41

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Re: tijdelijk plaatsen wooncontainer voor 2 daklozen, Beneden Molendijk sectie E 302 in Numansdorp, uitkomst kruimeloverleg en adviesverzoek natuur [Redacted]

Beste [Redacted]

5.2.1 [Redacted]

[Redacted] Wie neemt dit op binnen de gemeente Hoeksche Waard?

Verder heb ik nog een vraag: welke vergunningen/procedures zijn van toepassing voor het plaatsen en aansluiten van deze woonunit in Numansdorp?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 5 november 2021 11:38

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: tijdelijk plaatsen wooncontainer voor 2 daklozen, Beneden Molendijk sectie E 302 in Numansdorp, uitkomst kruimeloverleg en adviesverzoek natuur [Redacted]

Hoi [Redacted],

Hartelijk dank voor het snelle uitzoeken en meehelpen met een advies uitbrengen. Dat stellen [REDACTED] en ik zeer op prijs!

5.2 1 [REDACTED]

[REDACTED]
Wil jij onderstaande mail van [REDACTED] opslaan in het dossier?
Dan doe ik dat ook, in ons systeem Squit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]
www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 10:53

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: tijdelijk plaatsen wooncontainer voor 2 daklozen, Beneden Molendijk sectie E 302 in Numansdorp, uitkomst kruimeloverleg en adviesverzoek natuur *SPOED*

Dag [REDACTED],

Naar aanleiding van de vragen is de Omgevingsdienst [REDACTED] in het dossier gedoken.
Op 23 mei 2013 heeft de RWZI een melding ingediend i.v.m. de wijziging van de geursituatie. Het aangepaste geuronderzoek van de RWZI (aanvullende gegevens bij de melding) is van een latere datum dan het bestemmingsplan. Dus in het bestemmingsplan staat nog een oude geurcontour. Door de wijziging van de RWZI zijn de geuremissies verminderd en zijn de geurcontouren verkleind.
Uit het geuronderzoek (zie bijgevoegd) zijn de afstanden in de nieuwe situatie te zien. Daaruit blijkt dat zelfs de geurcontour van 0,5 OU_E/m³ 98-percentiel niet tot de geplande wooncontainer reikt. Dus uit het geuronderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De oude geurcontour in het bestemmingsplan ligt zo te zien op 400 meter afstand. We kunnen niet zo snel achterhalen waar deze precies vandaan komt. Maar hij komt ongeveer overeen met de oude geurcontour van 0,5 OU/m³ 98-percentiel zoals in het geuronderzoek weergegeven.

Concluderend kan worden onderbouwd dat bij de wooncontainer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot geur.

Hoe dit zich juridisch verhoudt tot de vastgestelde geurzone in het bestemmingsplan weten wij niet.
(Indien nodig kan [REDACTED] de jurist nog raadplegen, maar dat wordt pas volgende week).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

 [REDACTED]
 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 16:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: tijdelijk plaatsen wooncontainer voor 2 daklozen, Beneden Molendijk sectie E 302 in Numansdorp, uitkomst kruimeloverleg en adviesverzoek natuur *SPOED*

5.2.1 [REDACTED] Nu [REDACTED] even afwachten;-)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

 [REDACTED]
 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 16:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: tijdelijk plaatsen wooncontainer voor 2 daklozen, Beneden Molendijk sectie E 302 in Numansdorp, uitkomst kruimeloverleg en adviesverzoek natuur [REDACTED]

Beste [REDACTED],

5.2 1 [REDACTED]

De locatie beschouwen we overigens als prikkelarm. Het uitgangspunt is dat deze parkeerplaats tijdelijk vervalt. Het is niet én een parkeerplaats én een woonunit! Weet ook dat ca. 200 meter verderop - richting Numansdorp - voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Vanaf dat punt is het bosje (nu al) ook prima bereikbaar. Het is niet zo dat door het "innemen" van deze locatie het bosje niet meer bereikbaar/toegankelijk is voor publiek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 16:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: tijdelijk plaatsen wooncontainer voor 2 daklozen, Beneden Molendijk sectie E 302 in Numansdorp, uitkomst kruimeloverleg en adviesverzoek natuur [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

[REDACTED]

Zonet is onderstaande locatie besproken in ons kruimeloverleg.

- We vroegen ons af, is dit plekje zeker weten prikkelarm? Het is nl. wel een parkeerplaats en een start van een wandelroute door het bos.

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

[REDACTED]

Hoi [REDACTED],
Voor het tijdelijk plaatsen van een wooncontainer voor 2 daklozen is men intern al maandenlang bezig met het vinden van een geschikte locatie in de HW.
We menen nu een locatie te hebben gevonden, Beneden Molendijk sectie E 302, Numansdorp, op een parkeerplaatsje bij het bos.
Zie hieronder.

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

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[Redacted phone number]



www.gemeentehw.nl



Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 08:32
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Re: Beneden Molendijk Numansdorp

Hoi [Redacted],

Fijn dat we elkaar gisteren nog even hebben gesproken en dat je de locatie bespreekt in het 'kruimeloverleg'.

[Redacted]
5.2 1
[Redacted]

Succes en we spreken elkaar vanmiddag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

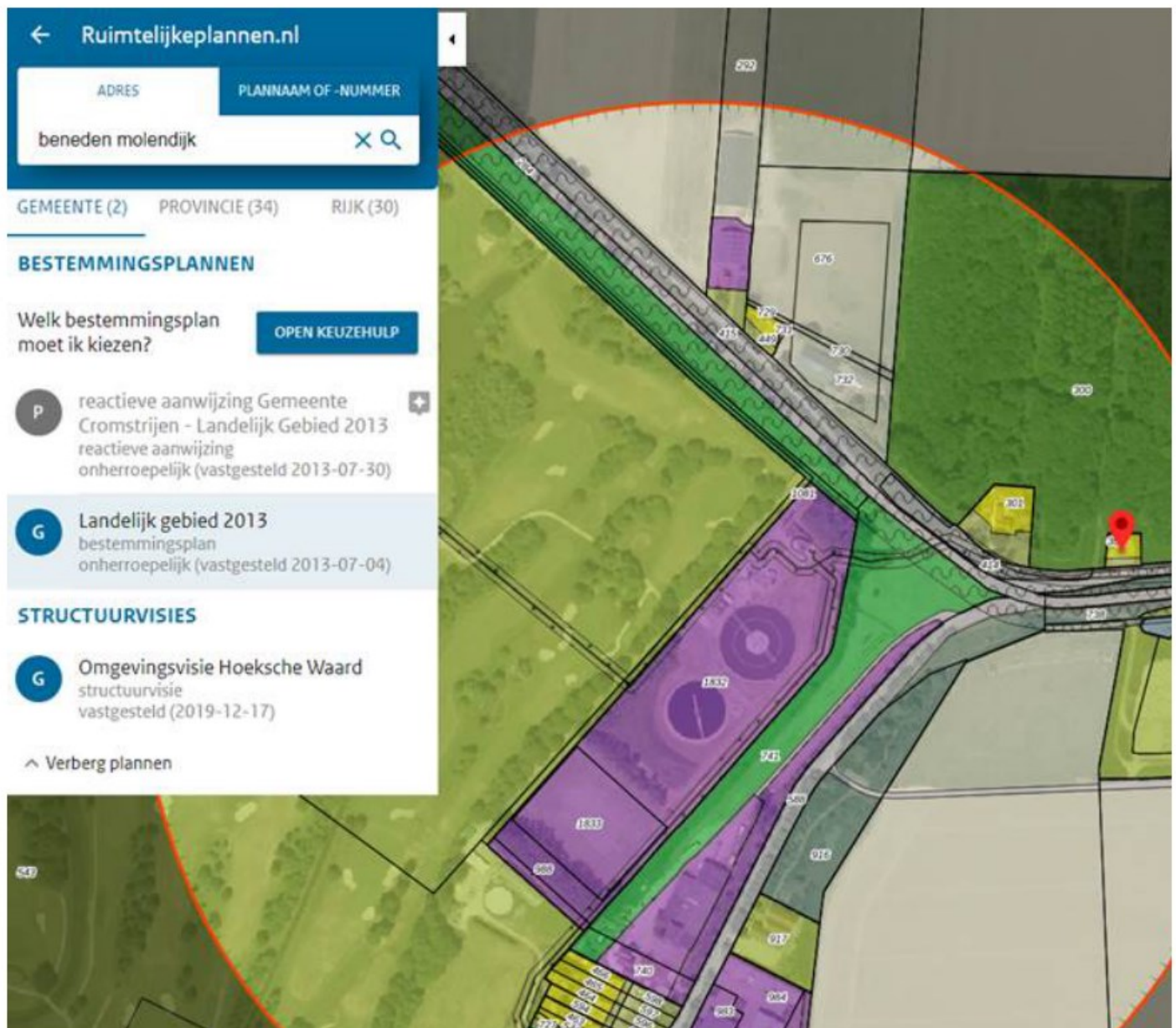
[Redacted signature]

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 1 november 2021 14:16
Aan: [Redacted]
[Redacted]
Onderwerp: RE: Beneden Molendijk Numansdorp

Hoi [Redacted]

Excuses dat ik pas vandaag reageer, ik was donderdagmiddag en vrijdag niet aanwezig.

Qua bestemming heeft de parkeerplaats bestemming 'Wonen' en gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone'.



- Voor bestemming 'Wonen' is de wooncontainer passend.
- Voor 'milieuzone – geurzone' geldt:

31.2 Milieuzone - geurzone

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.*

Begrippenlijst:

1.36 geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

5.2 1

Dan zouden we hiervoor alsnog moeten/kunnen kruimelen (art. 4, lid 9, Bor Bijlage II).
Ik ga het op ons **kruimeloverleg van morgenmiddag** plaatsen, en daarna zal ik je meteen uitsluitsel geven.

Met vriendelijke groet,



Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 13:22
Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Beneden Molendijk Numansdorp

Door de vele ontvangen mails heb ik zojuist de mail van [redacted] gelezen over de aanwezig nutsvoorzieningen.
Excuses.

Ik heb de samenvatting bijgewerkt, zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 13:12
Aan: [redacted]

Onderwerp: Beneden Molendijk Numansdorp

Beste allen.

Vanochtend kreeg ik van [REDACTED] te horen dat een locatie aan de Beneden Molendijk mogelijk ook een potentiële locatie zou kunnen zijn voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit. Deze locatie is dus eerder al met jullie besproken, maar verder niet meer opgepakt. Na bestudering van de stukken, lijkt het inderdaad een geschikte locatie te zijn.

In de bijlage heb ik even een samenvatting gemaakt van de (bij mij) bekende informatie.

Voor deze locatie heb ik onderstaande vragen. Kunnen jullie deze - bij voorkeur deze week - beantwoorden a.u.b.?

1. Conform een mail van [REDACTED] op 4 okt is het aangrenzende bosje (volgens Hoeksche Waard op de Kaart) niet in eigendom van de gemeente maar van [REDACTED]. Echter op de site ruimtelijkeplannen.nl lees ik dat het bosje in eigendom van de gemeente Cromstrijen is. Graag zou ik - met een bevestiging van de bron - uitsluitel willen hebben wie eigenaar is van dit bosje. Ik kan mij voorstellen dat de gemeente wel eigenaar is en dat [REDACTED] het in beheer heeft.
2. De locatie bevindt zich in een 'milieu - geurzone'. Conform de regels mogen er geen 'geurgevoelige objecten' worden gebouwd. Is een tijdelijke woonunit een geurgevoelig object? Immers, zijn in deze ook bestaande woningen. Is afwijking van de regel mogelijk en zo ja op welke wijze?
3. Ik begreep van [REDACTED] dat nabij deze locatie ook nutsvoorzieningen zijn en dat is uiteraard gunstig om de woonunit aan te sluiten. Klopt dit? Zo ja, dan zou ik graag nadere detaillering willen hebben.
4. Mogelijk zijn er nog andere factoren, regels, plannen, afspraken, etc. die van invloed kunnen zijn op deze locatie. Als dat zo is, laat het mij weten!

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 juli 2021 13:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: tijdelijk stukje grond voor wooncontainer voor daklozen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 12:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: tijdelijk stukje grond voor wooncontainer voor daklozen

Ha [REDACTED]

Ik ben samen met [REDACTED] virtueel door de hele gemeente gelopen. Het stukje grond wat ik op het oog had is een oude stortplaats en is niet gesaneerd, bovendien ligt daar een dispuut over de toegang naar dat perceel dus die valt af.

We zijn samen wel tot een gros lijst gekomen van alternatieve (korte termijn) locaties. 5.2.1 [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Voor alle locaties geldt dat er geen woonbestemming op zit, dus er moet wel het e.e.a. geregeld worden.

Puttershoek/Maasdam

Puttershoek D 1170 bij het te ontwikkelen industrieterrein vml Vlasfabriek

Naast de brandweer Maasdam A 3582

's Gravendeel E 885 achter de volkstuinten [REDACTED]

Heinenoord G 1539 [REDACTED]

Klaaswaal D28

Numansdorp F 2506

Zuid-Beijerland K 454 en K 717

Piershil C1612 (in gebruik bij particulier)

Voor de lange termijn bezit de gemeente een aantal gronden die nu een agrarische bestemming hebben en die [REDACTED]. Voor een definitieve locatie kunnen we hier in overleg met Ruimtelijke Ontwikkeling naar kijken. Maar het verbreken van een [REDACTED] contract is niet op korte termijn realiseerbaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 08:58

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: tijdelijk stukje grond voor wooncontainer voor daklozen

Top!! [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 17 mei 2021 18:15

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: tijdelijk stukje grond voor wooncontainer voor daklozen

Goedemiddag collega's

Wij (de gemeente HW) en specifiek [redacted] en ik zijn op zoek naar een stukje gemeentegrond wat aan de rand van een dorp ligt en waar tijdelijk een tent of een wooncontainer geplaatst kan worden. 5.2 1 [redacted]

[redacted] Wij hebben HW breed al verschillende alternatieven onderzocht en een van de mogelijke geschikte locaties die naar boven kwam is de locatie achter de Hoeksche Weg Kadastraal Puttershoek E 100 nabij het gemeentehuis/Brandweer bij Maasdam. Mijn vraag aan jullie zou dit een mogelijke locatie zijn om een (tijdelijke) wooncontainer hier te plaatsen?

Daarnaast wil ik jullie vragen of jullie locaties kennen die eigendom zijn van de gemeente en die een (beter) eventueel tijdelijk alternatief zouden kunnen zijn.

Morgen krijg ik aanvullende informatie over o.a. de omvang van de wooncontainer. Als jullie vragen hebben dan horen wij die graag.

Situatieschets

Sinds aug 2020 staat er een tent aan de Papeweg die wordt bewoond door 2 mensen. Zij zijn op dit moment dakloos.

Er is op dit moment sprake van een uitzonderlijke situatie waarvoor gemeente (regisseur sluitende aanpak, Team Openbare Orde en Veiligheid en Team Veiligheid, Handhaving en Toezicht), in nauw overleg met de politie met elkaar hebben besloten deze situatie te gedogen.

Het resultaat voor de betrokken partijen is positief: er is geen sprake van overlast, er zijn geen politiemeldingen en er is zicht op de situatie. De omgeving waar zij verblijven is geïnformeerd en op geïnvesteerd en heeft geen meldingen t.a.v. zorg/ onrust/ overlast opgeleverd. Het is een tijdelijk situatie want inzet op andere vorm van huisvesting met een structureel karakter is het uitgangspunt.

De plek waar de tent nu staat is eigendom van het Waterschap. Het Waterschap heeft te kennen gegeven dat de situatie aan de Papeweg beëindigd moet worden voor 1 juni. Op dit moment wordt door de Regisseur Sluitende Aanpak getracht om de termijn waarop zij weg moeten te verlengen naar 1 november 2021. Het is onzeker of dit lukt.

Op dit moment zijn wij alle mogelijkheden aan het onderzoeken, hieronder wordt onze inzet opgesomd:

1. Structurele oplossing in deze situatie is een wooncontainer, deze is al gevonden en zit een optie op. Wij zijn op zoek naar een tijdelijk stuk grond met uiteindelijk het doel een permanent karakter. Nu meteen inzetten op een structureel oplossing heeft de grote voorkeur. Het blijven

verplaatsen van deze mensen is niet wenselijk. [REDACTED]

[REDACTED] Om deze structurele oplossing te realiseren willen wij jullie vragen deze situatie te gedogen tot 1 november 2021.

2. Tijdelijke oplossing, het verplaatsen van de tent wordt ook bekeken. Er is een programma van eisen opgesteld en er zal aan de gecontracteerde zorgaanbieders en zorgboerderijen van de WMO gevraagd worden om mee te denken en/of dat zij een geschikt stuk grond hebben om deze mensen tijdelijke te vestigen. [REDACTED]

[REDACTED] Hierom willen wij dan ook vragen om de situatie tot 1 september te gedogen.

3. Wij zullen met Politie, Openbare Orde en Veiligheid, [REDACTED] en de regisseur sluitende aanpak wederom om tafel gaan nu deze nieuwe ontwikkeling met het Waterschap zich heeft voorgedaan. Om de baten van deze situaties, de risico's en scenario's door te spreken en afwegingen hierin te maken. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



 www.gemeentehw.nl



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 16:33
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: input voor portefeuillehoudersoverleg
Bijlagen: Vooroverleg plaatsen container voor tijdelijke bewoning door 2 daklozen, Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454, Zuid-Beijerland, op agenda Omgevingstafel 13-07

Urgentie: Hoog

Goedemiddag [redacted],

Ik heb een vooroverleg over het plaatsen van een container voor tijdelijke bewoning door 2 daklozen. Het is strijdig met het bestemmingsplan en het moet worden voorgelegd bij de Omgevingstafel. Dinsdag 27-07 zal het eerst worden besproken bij de Intaketafel.

[redacted]

Omdat er nogal wat haast bij geboden is, bij deze het verzoek of dit a.s. vrijdag kan worden besproken met [redacted] (tenzij hij of jij vindt dat het niet handig is).

5.2.1

[redacted]

[redacted].

De mail met info en relevante bijlagen heb ik bijgevoegd.

Als het mogelijk is a.s. vrijdag, dan graag mij, [redacted] hiervoor uitnodigen. Graag hoor ik het van je, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[redacted]



www.gemeentehw.nl



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 juli 2021 09:52
Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: input voor portefeuillehoudersoverleg

Hallo collega's,

Graag ontvang ik uiterlijk woensdagmiddag jullie input voor het CO VTH van aanstaande vrijdag.
Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 juli 2021 09:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: wisselplaats RAD Hogeweg Zuid-Beijerland
Bijlagen: 56018P01-VG30-419706_D.pdf; gebruik grond [REDACTED]_Oranjeweg.pdf

Dag [REDACTED],

Zie bijlage voor situatietekening van aan te leggen wisselplaats. Naar verwachting eind 2021 te realiseren. Voor de duidelijkheid nog een luchtfoto met meer omgeving bijgevoegd.

Er is hier voor porta-cabins wel iets te regelen qua ruimte. Aandachtspunt zoals aangegeven is het ontbreken van nutsvoorzieningen in de wijde omgeving van deze locatie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 juli 2021 09:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postbus 2003

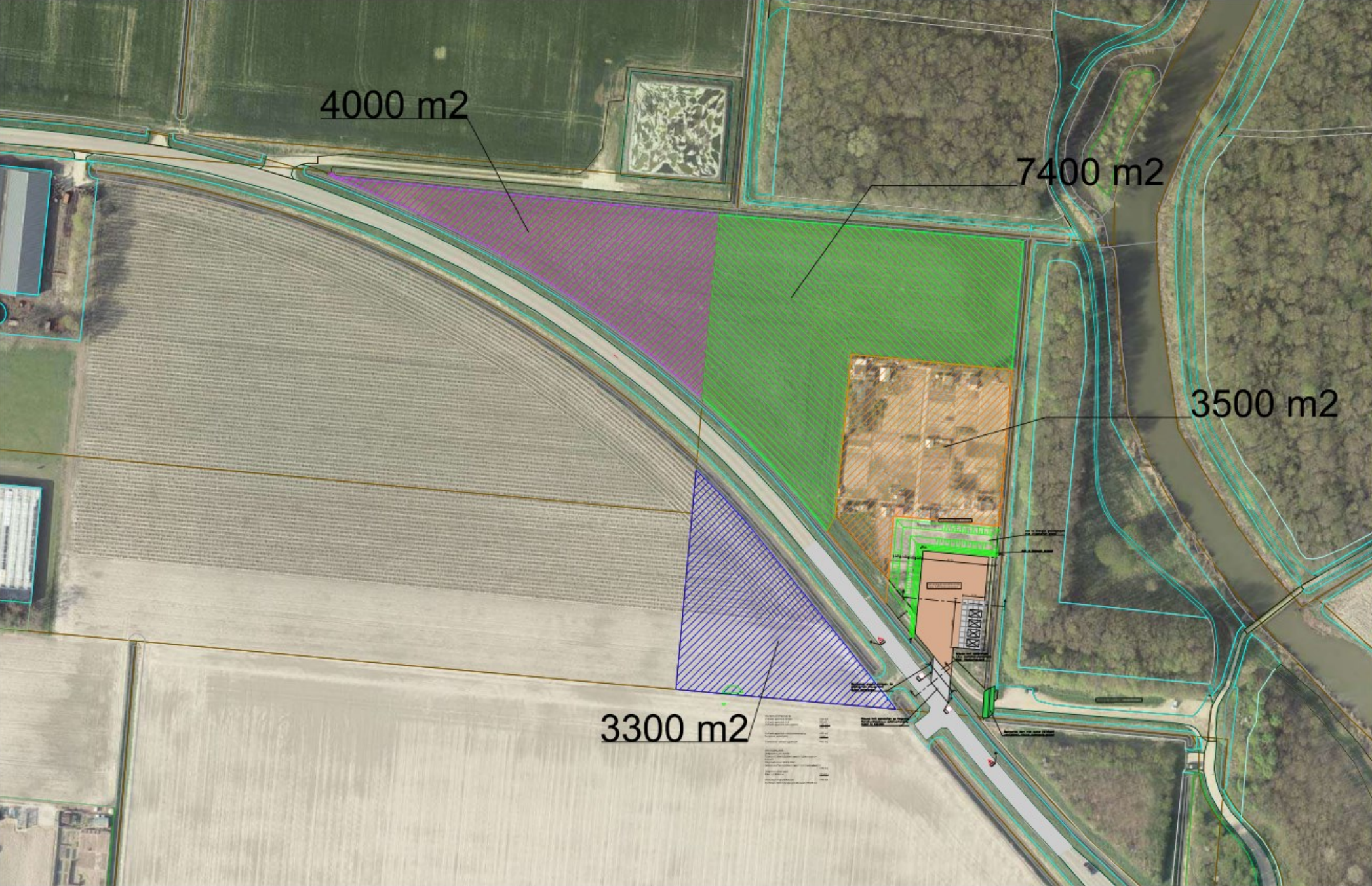
3260 EA Oud-Beijerland



[REDACTED]

 www.gemeentehw.nl





Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 juli 2021 09:46
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]
Bijlagen: Rapport - uitleg containers, bouwkundig.doc; Rapport - verslag en uitleg initiatief V2.docx; Toets - Formulier toets bestemmingsplan (strijdig, kruimelen_kruimeloverleg 06-07, Omgevingstafel 13-07).docx

Goede morgen [REDACTED]

In neem mijn Collega [REDACTED] in CC mee. Omdat zij nu op vakantie is. Onze vakanties kruisen elkaar en als er actie van [REDACTED] geacht wordt in mijn afwezigheid, heeft zij deze mail ook als naslag werk naast mijn overdracht die ik zal maken. Hierom ook de bijlage nog en keer meegezonden zodat [REDACTED] deze ook in haar bezit heeft.

Zojuist wethouder [REDACTED] informatief bijgepraat over de plannen tav de wooncontainer voor de twee tentbewoners aan de Papeweg.
Normale route is, intaketafel , CO wethouder en dan omgevingstafel. Echter door de vakantie en vertraging die er al was tav de intaketafel nu alvast op het CO bij wethouder [REDACTED] besproken. Aanwezig waren [REDACTED].

5.2.1 [REDACTED]
[REDACTED]

5.2.1 [REDACTED]
[REDACTED]

Actie [REDACTED] is: Onderzoeken met [REDACTED] of deze kavel ook niet was uitgekozen voor de uitvalbasis RAD.

Actie [REDACTED]: Met [REDACTED] doorspreken of een het een tijdelijke of structurele setting wordt, er moet een termijn aangehangen worden (aangegeven voor nu een tijdelijk karakter, maar dat er zoals bekend vanuit het onderzoek dak en thuislozen wel toegewerkt moet worden naar uitbreiding (of gestippelt) en structureel)

5.2.1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] is Casemanager van deze zaak. [REDACTED] is beleidsmatig betrokken en [REDACTED] informeert vanuit de inhoud.

[REDACTED], als je nog aanvulling hebt zijn die welkom. [REDACTED] als je nog vragen hebt roep gerust, in de werkelijkheid is er vaak meer gesproken dat op papier wordt teruggekoppeld ☺.

Met vriendelijke groet,



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 26 juli 2021 12:28
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: agendapunt 3 op 27-7 intaketafel 11.00 uur

Morgen behandelen wij in de intaketafel het initiatief voor het plaatsen van een container voor tijdelijke bewoning 2 daklozen. De intaketafel beoordeelt de wenselijkheid en kansrijkheid van het initiatief. De omgevingstafel beoordeelt daarna de haalbaarheid waarbij rekening wordt gehouden met de reacties vanuit de verschillende vakgebieden.

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

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

Dit alvast om verkeerde verwachtingen bij de vergaderingen van de tafels te voorkomen. Als ik nog kan toelichten, bel gerust.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 juli 2021 14:53
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: agendapunt 3 op 27-7 intaketafel 11.00 uur

Hallo [REDACTED],

Met betrekking tot agendapunt 3. van de intaketafel 27-7 willen [REDACTED] en ik graag het volgende meegeven over het voortraject tot aan de intake tafel:

In een mail van 19-7 meldt collega [REDACTED] de volgende punten over hoe het proces verliep rond het aanmelden van het initiatief rond de huisvesting van de tentbewoners bij de intaketafel.(van 27-7):

- Na inventarisatie van een mogelijke locatie en soort huisvesting voor de tentbewoners, is het plan besproken in het overleg Thuis in de Kern Fysiek Sociaal. Hierin aangegeven dat wij

() dit initiatief graag besproken willen hebben op de intake tafel en graag een projectleider op deze zaak willen hebben. Het plan moet getoetst worden op bestemmingsplan en haalbaarheid t.a.v. vergunningen e.d. Tevens moet het plan gerealiseerd worden (inclusief aanleg stroom en eventueel riolering e.d.), wij kennen de wegen en de (on)mogelijkheden niet

- Formulieren ontvangen van om het plan in te dienen en voor casemanagement. 1 formulier ingevuld (initiatief) en na diverse telefoontjes en mails uiteindelijk via en later de vraag uitgezet om vanuit RO, Omgeving, vergunningen ondersteuning te krijgen via een casemanager en/of projectleider. Na weer een aantal telefoontjes erachter gekomen wie uiteindelijk casemanager is geworden.

5.2.1

Het plan komt nu 27 juli op de agenda van de Intake tafel. (RSA) is op papier initiatiefnemer en haakt aan.

- *Het proces rond het indienen van een plan, waar mogelijk een (tijdelijke) bestemmingsplanwijziging, vergunningen, aanleg stroom, plaatsing container e.d. nodig is, is voor collega's vanuit SD onbekend terrein. Wij kennen de wegen niet altijd en het kost dan ook heel veel telefoontjes en mailtjes om erachter te komen hoe e.e.a. precies werkt.*

5.2.1

Met vriendelijke groet,



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland



www.gemeentehw.nl



c. Rapporten



CHECKLIST BESTEMMINGSPLAN

Adres : Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454 (oostelijk van de Oranjeweg) in Zuid-Beijerland
Omschrijving : Het plaatsen van een container voor tijdelijke bewoning voor 2 daklozen
Datum : 1 juli 2021

Bestemmingsplan "1^e Herziening Buitengebied 2015", dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.
Bestemmingsplan "Buitengebied Korendijk", enkelbestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

SAMENVATTING 01-07-2021:

- Strijdig artikel 3.1 en 3.2 (Agrarisch) van BP "Buitengebied Korendijk", een container t.b.v. wonen is niet passend qua bestemming en bouwregels;
- Geen binnenplanse afwijkmogelijkheden;
- Besproken tijdens koffiemoment 01-07, locatie Hogeweg kad.perc. K 717 en/of 454 Zuid-Beijerland [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Op agenda Kruimeloverleg 06-07, en naar Omgevingstafel en daar van alle betreffende vakafdelingen hun advies/motivatie ontvangen.



BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

- 1e Herziening Buitengebied 2015**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-17)
- Buitengebied Korendijk**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-25)

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Hoeksche Waard**
structuurvisie
vastgesteld (2019-12-17)
- Omgevingsvisie Korendijk**
structuurvisie
vastgesteld (2017-05-28)



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

BESTEMMINGSPLANNEN

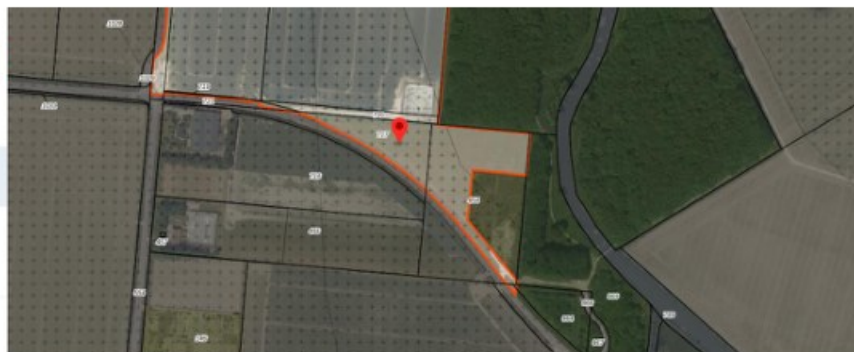
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

- 1e Herziening Buitengebied 2015**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-17)
- Buitengebied Korendijk**
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-25)

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Hoeksche Waard**
structuurvisie
vastgesteld (2019-12-17)
- Omgevingsvisie Korendijk**
structuurvisie
vastgesteld (2017-05-28)



Enkelbestemming
Agrarisch

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3



perceelnummer
Gemeentenaam
Sectie
Perceelnummer
Kadastralegrootte
Sgroot
Zuid-Beijerland
K
717
8380
Vastgesteld

Gegevens zakelijkgerechtigden

AARDRE
NAAM
Eigendom (recht van)
Gemeente Hoeksche
Waard

VOORV
VOORNAMEN
GESL
ADRES
POSTCODE
WOONPLAATS
LAND
W. van Vlietstraat 6
3262GM
OUD-BEIJERLAND



BESTEMMINGSPLAN "1^E HERZIENING BUITENGEBIED 2015"

Artikel B Toepassingsverklaring

De regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Korendijk op 25 juni 2013 worden herzien, zoals in Artikel C beschreven. Voor het overige blijven de regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing.

Artikel C Herziening van de regels en verbeelding

De regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Korendijk op 25 juni 2013 worden als volgt herzien:

- De in **groen** weergegeven regels worden toegevoegd aan de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.
- De in **grijs** weergegeven doorhalingen worden verwijderd uit de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Artikel 29 Waarde - Archeologie - 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid **29.1** genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 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:
 - 1.de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2.de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1.vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2.een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste **10 ha 500 m²**;



3.een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden **niet** dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

29.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid [29.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid [29.2](#) in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste ~~10 ha~~ **500 m²**;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid [29.3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.



BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED KORENDIJK"

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:
 1. een gemengd tuinbouwbedrijf zoals bedoeld in lid 1.9 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gemengd tuinbouwbedrijf' is toegestaan;
 2. 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 m².
- 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 m³.

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 seizoenarbeiders

- 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 seizoenarbeiders, 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. Theetuinten 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. theetuinten zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
 - 4. theetuinten 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 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Algemeen

Het bevoegde gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds een omgevingsvergunning om af te wijken kan worden verleend – middels een omgevingsvergunning af- wijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang gelijk te stellen bouwwerken – daaronder niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen –, mits deze bouwwerken geen grotere (goot- of boeibord)hoogte dan 2,5 m en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
- d. de bouw van transformatorhuisjes, mits deze bouwwerken geen grotere goot- of boeibordhoogte dan 3,5 m en geen grotere inhoud dan 50 m³ hebben;
- e. de bouw van straatmeubilair en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers of keermuren, mits de hoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- f. de bouw van lantaarnpalen, vlaggenmasten en antennemasten, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer dan 15 m bedraagt. De omgevingsvergunning voor het afwijken wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

36.2 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegde gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

36.3 Afwijken inhoudsmaat (bedrijfs)woningen



Het bevoegde gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' binnen de bestaande bebouwing;
- b. De vergroting is enkel toegestaan binnen de bestaande bedrijfsbebouwing waarbinnen de bestaande bedrijfswoning aanwezig is.

36.4 Afwijking bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen

Het bevoegde gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- b. het vergroten van de maximaal toegestane inhoud, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

36.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegde gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

36.6 Afwijken mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 2. bewoning van een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- b. Het bevoegd gezag trekken de omgevingsvergunning in, verleend op grond van het bepaalde onder a, in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.



CHECKLIST BESTEMMINGSPLAN

Adressen :

Maasdam	MDM01A 3582G0000	Sportlaan 22	Achter gemeentehuis en naast brandweer Groen met schapen achter volkstuinten naast bedrijventerrein [REDACTED]
s-Gravendeel 1	GVD02E 885G0000	Griendweg 51	
s-Gravendeel 2	GVD02E 880G0000	Griendweg 10	Groen in beheer bij [REDACTED]

Omschrijving : Het plaatsen van een container voor tijdelijke bewoning voor 2 daklozen
Datum : 14 september 2021

SAMENVATTING 14-09-2021:

Locatie Sportlaan 22 Maasdam

Strijdig met artikel 12.1 en 12.2 (bestemming en bouwregels).

Locatie Griendweg 51 's-Gravendeel

Strijdig met artikel 13.1, 13.2 en 13.3 (bestemming, uitwerkingsregels en bouwregels).

Locatie Griendweg 10 's-Gravendeel

Strijdig met artikel 4.1, lid e (bestemming), passend met bouwregels.



Locatie Sportlaan 22 Maasdam:

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°.

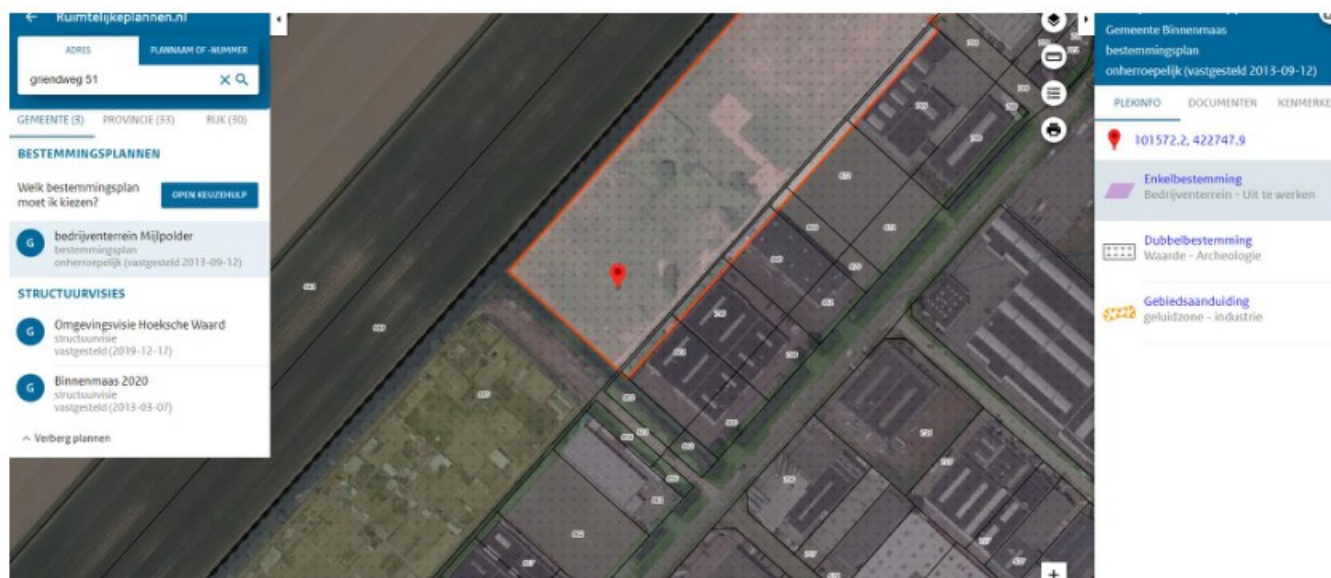
12.2.2

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.



Locatie Griendweg 51 's-Gravendeel

Artikel 13 Bedrijventerrein - Uit te werken

- [13.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [13.2 Uitwerkingsregels](#)
- [13.3 Bouwregels](#)
- [13.4 Afwijken van de bouwregels](#)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 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.



Locatie Griendweg 10 's-Gravendeel

Artikel 4 Bedrijventerrein - 1

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [4.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

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.

Ha [REDACTED],

Hieronder tref je het verslag aan van het coördinatieoverleg van vrijdag 23 juli.

Met vriendelijke groet,

VERSLAG COORDINATIEOVERLEG VTH 23 JULI 2021

ONLINE: [REDACTED]

01. ALGEMEEN

_____ schuiven aan voor het plaatsen van een tijdelijke container voor bewoning aan de Hogeweg in Zuid-Beijerland.

02. VERGUNNINGVERLENING

Container voor tijdelijke bewoning Hogeweg Zuid-Beijerland

Er is een verzoek vooroverleg binnengekomen voor het plaatsen van een container voor tijdelijke bewoning door 2 mensen die nu in een tent aan de Papeweg in Oud-Beijerland verblijven. Het is strijdig met het bestemmingsplan en het moet worden voorgelegd bij de Omgevingstafel. Dinsdag 27-07 zal het eerst worden besproken bij de Intaketafel. [REDACTED] wijst erop dat de locatie aan de Hogeweg ook in beeld is als wissellocatie voor de RAD en vraagt dit af te stemmen met projectleider [REDACTED]. De locatie op zich is goed, wel aan de ontsluitingsweg naar Zuid-Beijerland en dus een stuk drukker dan de Papeweg. [REDACTED] geeft aan dat het gaat om een tijdelijke oplossing, waarschijnlijk ongeveer 1,5 tot 2 jaar. Dat geeft ons tijd om te onderzoeken hoe dit structureel op te lossen. Er komt nog een plan richting college.