

Toelichting

Wijzigingsplan ‘Westdijk 50 te Heinenoord’

Gemeente Binnenmaas

NL.IMRO.0585.WPHNDWESTDIJK50-VG02

Vastgesteld 17 oktober 2017

Herstelbesluit december 2018

INHOUDSOPGAVE

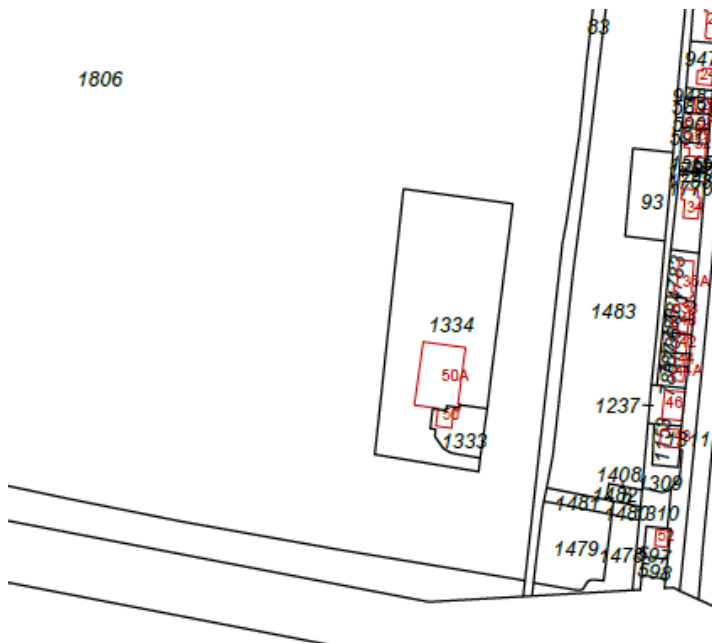
PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Het wijzigingsplan	5
1.3 Leeswijzer	6
1.4 Herstelbesluit	6
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Regionaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
3. Omgevingsaspecten	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Verkeer	12
3.3 Flora en fauna	12
3.4 Archeologische waarden	13
3.5 Waterhuishouding	14
3.6 Milieuzonering	14
3.7 Geluid	15
3.8 Bodem	15
3.9 Geur	15
3.10 Luchtkwaliteit	16
3.11 Externe veiligheid	16
3.12 Kabels en leidingen	17
4. Juridische toelichting	18
4.1 Juridische planopzet	18
4.2 Plantoetsing en handhaving	18
5. Uitvoering	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

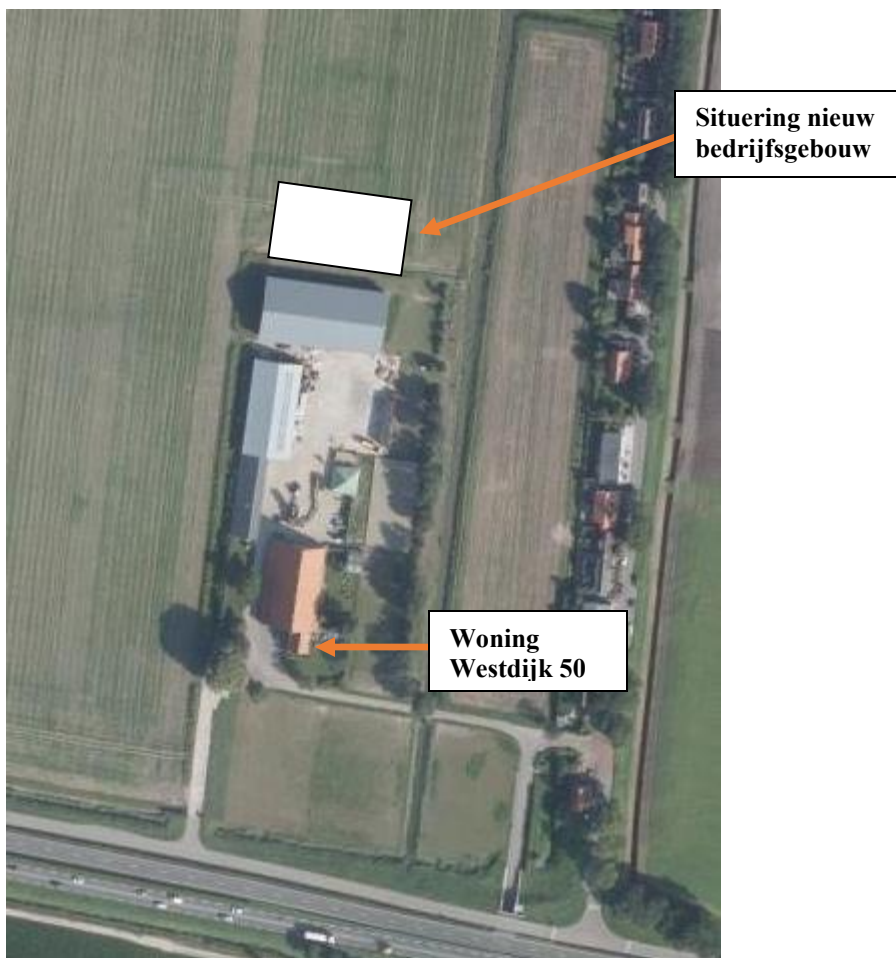
Het akkerbouwbedrijf Maatschap P.W. en A.P. van den Hoek voert een agrarisch bedrijf aan de Westdijk 50 te Heinenoord. Het plan is opgevat om een extra bedrijfsgebouw te realiseren ten noorden van de bestaande bedrijfsbebouwing. De gronden met daarop agrarische bebouwing en een bedrijfswoning zijn kadastraal bekend gemeente Heinenoord, sectie G nrs. 1333, 1334 en 1806.



Figuur 1: Kadastrale kaart

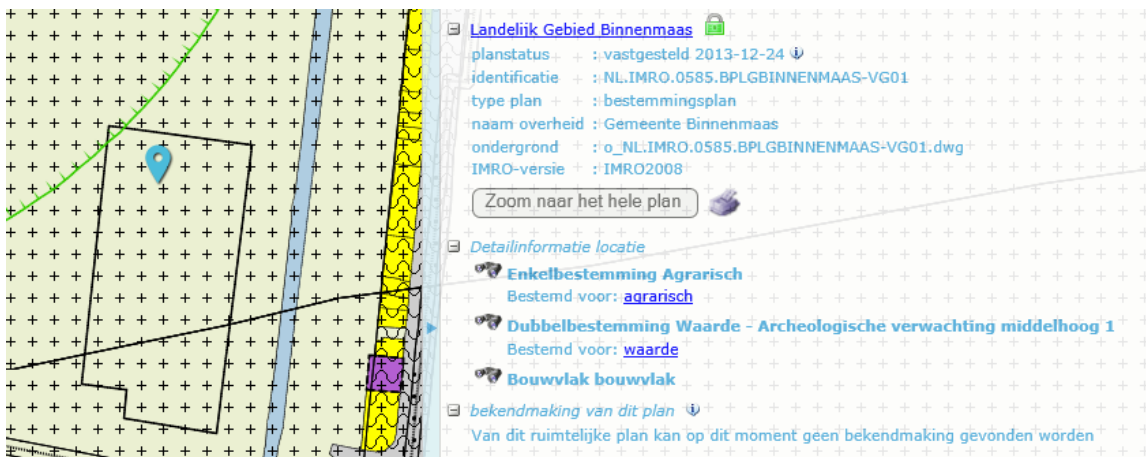


Figuur 2: Omgevingskaart



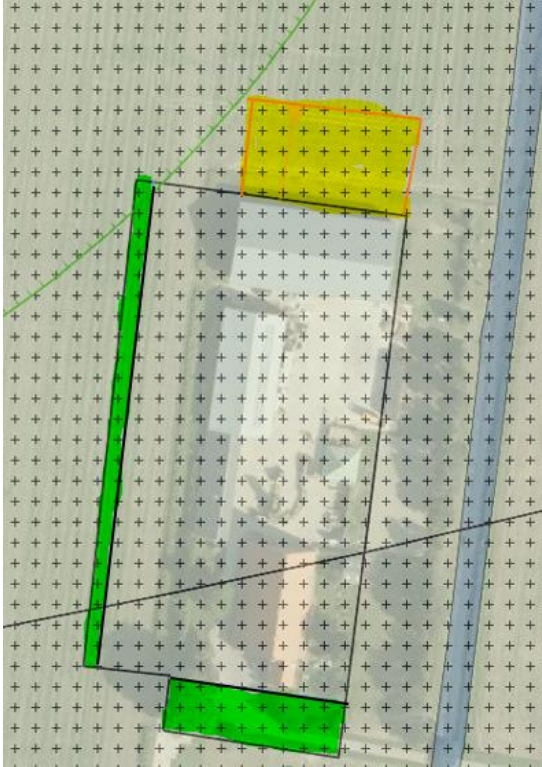
Figuur 3: Satellietfoto perceel Westdijk 50

De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ de bestemming ‘Agrarisch’. Op het perceel is de aanduiding ‘bouwvlak’ aanwezig voor de noodzakelijke bedrijfsbebouwing en -woning. Het perceel heeft ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1’ en voor het zuidelijk deel ‘Waarde – Archeologische verwachting hoog 1’ heeft.



Figuur 4: Deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas

De vorm van het bouwvlak is zodanig, dat het bedrijf de gewenste bouw van een nieuw bedrijfsgebouw niet kan realiseren. Het bouwvlak dient in noordelijke richting te worden uitgebreid.



Figuur 5: gewenste aanpassing bouwvlak (geel is nieuw deel, groen vervallen deel)

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 3.8. opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om, onder bepaalde voorwaarden, het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de vorm van het agrarisch bouwvlak.

1.2 Het wijzigingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan heeft tot doel om de vorm van het agrarisch bouwvlak op de gronden aan de Westdijk 50 te Heinenoord zodanig te veranderen, dat de gewenste locatie voor een bedrijfsgebouw binnen dat bouwvlak komt te liggen. Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding
- Planregels.
-

Het wijzigingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

- hoofdstuk 1: omschrijving van de aanleiding van het plan en van het plangebied
- hoofdstuk 2: het relevante beleid voor het plangebied
- hoofdstuk 3: een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten
- hoofdstuk 4: een juridische toelichting
- hoofdstuk 5: de aspecten economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

1.4 Herstelbesluit

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 oktober 2018 onder nr. 201709976/1/R3, tussenuitspraak gedaan op een ingesteld beroep tegen het op 17 oktober 2017 vastgestelde wijzigingsplan. De Afdeling heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Binnenmaas opgedragen om binnen 12 weken na de verzending van de tussenuitspraak het in de uitspraak onder nr. 15.2 genoemde gebrek te herstellen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen.

De noodzaak tot herstel gaat met name over het beschrijven van de aard van de (streekeigen) beplanting en het opnemen van een instandhoudingsverplichting. De overige beroepsgronden zijn niet gehonoreerd.

In paragraaf 2.4 van deze toelichting wordt ingegaan op de aan te brengen beplanting. In de regels is een instandhoudingsverplichting voor de beplanting opgenomen.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten.

De Nationale ruimtelijke hoofdstructuur geeft de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, geografisch weer. Voor het plangebied zijn geen specifieke ruimtelijke opgaven opgenomen op de kaart Nationale hoofdstructuur. Het plan tot wijziging van de vorm van het agrarisch bouwvlak in het buitengebied van de gemeente Binnenmaas voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige (bedrijfs)ontwikkelingen niet behoeven te worden aangemerkt als het ontwikkelen van een bedrijventerrein of andere stedelijke ontwikkeling.¹ Het hier aan de orde zijnde plan betreft de aanpassing van de vormgeving van een al bestaande bebouwingsmogelijkheid, zonder dat de omvang wordt vergroot. Gezien de aard en kleinschaligheid van deze ontwikkeling voorziet het plan niet in de ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro.

¹ ABRvS 23 april 2014, no. 201306183/1/R3 en ABRvS 30 juli 2014, no. 201402114

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, in augustus 2014 zijn deze in werking getreden.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Ten aanzien van agrarische bedrijven is in de Verordening Ruimte 2014 bepaald, dat nieuwe agrarische bebouwing geconcentreerd moet worden binnen een bouwperceel van maximaal 2 ha. Het gaat hier om een bestaand bouwvlak van circa 1,5 ha. De vorm van het bouwvlak wijzigt, de oppervlakte niet.

Het bedrijf aan de Westdijk 50 is een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf, nu er ook sprake is van een bouwvlak van minder dan 2 ha voldoet het plan aan de provinciale ruimtelijk regels.

Conclusie

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009.

Het plangebied vormt onderdeel van het bestaande buitengebied van Heinenoord. Het wijzigingsplan komt niet in strijd met de opzet en uitgangspunten van het regionale planologische beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je ruimte’

De gemeenteraad van Binnenmaas heeft op 7 maart 2013 de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven.

In de Structuurvisie is aangegeven dat de kernkwaliteiten van het Hoeksche Waardse (nationaal) landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid van het landschap. De gemeente Binnenmaas wordt gekenmerkt door ruimte; tussen dijken en kreken, in een agrarisch landschap en ruimte op en rond de Binnenbedijkte Maas. De gemeente wil dit landschap behouden, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de gemeente Binnenmaas en de Hoeksche Waard worden versterkt. Voor het ‘nationaal landschap’ geldt dat het open polderlandschap van de gemeente Binnenmaas hoofdzakelijk een agrarisch landschap is en blijft.

De agrarische sector heeft voldoende ruimte om zich te kunnen ontwikkelen. Nieuwe agrarische bebouwing wordt landschappelijk goed ingepast. Agrarische bedrijven maken optimaal gebruik van de goede landbouwstructuur en de gunstige ligging van de gemeente. Vrijkomende agrarische bebouwing is gesaneerd of heeft een nieuwe, in het landschap passende, invulling gekregen.

Het plan om een bestaand agrarisch bedrijf een betere uitbreidingsmogelijkheid te bieden past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie. Er was al een uitbreidingsmogelijkheid, die wordt echter alleen qua exacte situering anders ingevuld.

Bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’. Dit bestemmingsplan is op 12 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas. Het plan is op 3 februari 2014 in werking getreden en op 5 november 2014 onherroepelijk geworden. Zoals al eerder aangegeven heeft het perceel Westdijk 50 de bestemming ‘Agrarisch’. Op de gronden is de aanduiding ‘bouwvlak’ aanwezig. Daarnaast is deels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1’ en deels ‘Waarde – Archeologische verwachting hoog 1’ van toepassing.

Om het bouwplan voor de nieuwe loods mogelijk te maken dient een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.8.1 van de regels van het geldende bestemmingsplan. De desbetreffende tekst is als volgt:

Artikel 3.8.1 Wijziging van de vorm van een agrarisch bouwvlak

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

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

Toetsing wijzigingsplan aan voorwaarden bestemmingsplan

Ad a

De oppervlakte van de rechthoek die aan de noordzijde bij het bouwvlak getrokken wordt bedraagt circa 1.650 m². Het bestaande bouwvlak wordt op andere delen verkleind en wel als volgt:

Aan de zuidzijde wordt een rechthoek met een oppervlakte van circa 1.000 m² van het bouwvlak gehaald. Daarnaast wordt aan de westzijde van het bouwvlak een strook van 4,5 m van dat bouwvlak afgehaald. De lengte van het bouwvlak is aldaar 160 m, dit betreft derhalve circa 720 m². Door op deze wijze het bouwvlak met circa 1.720 m² te verkleinen en op een ander deel het bouwvlak met circa 1.650 m² te vergroten wordt de totale oppervlakte van het bouwvlak niet vergroot.



Figuur 6: Aanpassing begrenzing bouwvlak

Ad b

Het bedrijf heeft behoefte aan meer bebouwde opslag – en stallingsruimte.

Op dit moment worden machines, materialen en agrarische producten ook buiten gestald en opgeslagen, hetgeen ongewenst is. De situering van de nieuwe loods is zo gekozen, dat deze direct naast de in 2012 gebouwde loods staat. Er komt een directe verbinding tussen die twee loodsen. Om deze reden is het vereist dat deze direct naast elkaar komen te staan.

Ad c

Het bouwvlak behoudt de rechthoekige vorm, waarbij de extra rechthoek ten zuiden vervalt en ten noorden terugkomt. Het bouwvlak blijft hierdoor een compacte vorm houden.

Ad d

De bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid, de uitbreiding wordt gerealiseerd tegen de bestaande bedrijfsbebouwing aan. Het bestemmingsplan staat nu al een uitbreiding van bebouwing toe, met name in westelijke richting. Om bedrijfslogistieke redenen is bebouwing aan de westzijde niet praktisch. Dit wijzigingsplan ziet er op toe dat de uitbreiding op de bedrijfsmatig gezien beste wijze kan worden uitgevoerd, zonder afbreuk te doen aan de compactheid van het bouwvlak. Het gaat feitelijk ook om een beperkte aanpassing van de vorm van het bouwvlak. Deze vormverandering veroorzaakt geen milieuhinder en brengt geen verandering in de kernkwaliteiten van het landschap. De afstand van het aangepaste bouwvlak tot de dichtstbijzijnde woningen van omwonenden bedraagt meer dan 90 m, terwijl de richtafstand bij akkerbouwbedrijven 30 m bedraagt. Bij ad e wordt aangegeven dat er sprake zal zijn van het toepassen van een streekeigen beplanting. Hierdoor wordt de nieuwe loods landschappelijk goed ingepast.

Ad e

Er wordt om het nieuwe deel van het bouwvlak heen een streekeigen beplanting aangebracht, waardoor het geheel landschappelijke goed wordt ingepast. Naar aanleiding van de in paragraaf 1.4 genoemde tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de aard van de aan te brengen beplanting nader gedefinieerd.

De bomen die worden aangeplant dienen een stamomtrek van ten minste 20 cm te hebben. De volgende (onder)soorten worden aangeplant, met de daarbij vermelde maximale plantafstand tussen de beplanting:

Els - <i>Alnus glutinosa</i>	: plantafstand 10 meter
Linde - <i>Tilia europeae</i>	: plantafstand 12 meter
Populier - <i>Populus nigra</i>	: plantafstand 10 meter
Wilg - <i>Salix alba</i>	: plantafstand 10 meter, in knotvorm 4 meter

Voor het struikgewas wordt potgoed gebruikt met een minimale maat van 60 cm (struik) of groter. Plantafstand struiken 1x1m of 1,5x1,5m aangeplant.

Dit is ook als voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan opgenomen, evenals de verplichting tot instandhouding van deze beplanting.

3. Omgevingsaspecten.

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

3.2 Verkeer

Ontsluiting.

In de ontsluiting van het perceel wordt geen verandering aangebracht. Het agrarisch bedrijfsperceel blijft ontsloten op de Westdijk. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen.

Parkeren

In de aanwezige parkeervraag komt geen verandering. Op eigen terrein is voldoende ruimte om parkeer gelegenheid te bieden voor de parkeerbehoefte.

3.3. Flora en fauna

De Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Elke ruimtelijke ontwikkeling of inrichting dient te worden getoetst aan de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. De ontwikkeling betreft het uitbreiden van bedrijfsbebouwing. Hiervoor zijn fysieke ingrepen noodzakelijk. De gronden worden momenteel gebruikt als grasland. Er is hier geen opgaande beplanting (bomen en struiken) aanwezig.

Er is sprake van een terrein dat bebouwd is met agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Direct ten noorden is agrarisch bouwland aanwezig. Op dit plaats is een nieuw gebouw gedacht. Op deze grond zijn geen beschermde dieren en/of beplanting aanwezig.

Uit ecologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen om de vorm van het agrarisch bouwvlak aan te passen.

Voor alle soorten geldt overigens de zorgplicht. Dit betekent dat bij het uitvoeren van de plannen eventueel aanwezige dieren in de gelegenheid gesteld moeten worden om zich te verplaatsen naar een ander leefgebied.

3.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. De Wet Archeologische Monumentenzorg en de Erfgoedwet geven regels voor dit aspect. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ is de grond waar het nieuwe deel van het bouwvlak en daarmee ook de nieuwe loods komt een dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologische verwachting middelhoog 1’ opgenomen. Bij bouwplannen groter dan 500 m² mogen geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm onder maaiveld.

In 2011 is ter voorbereiding op het destijds gerealiseerde bouwplan van de nu nog noordelijkste loods een archeologisch onderzoek uitgevoerd (SOB Research, oktober 2011, 1832-1101). Er is overleg gevoerd met de gemeente en SOB Research of, vanwege de situering van het nieuwe bouwplan direct grenzend aan het vorige, er nieuw onderzoek nodig is. De conclusie is getrokken dat de destijds opgestelde archeologische verwachting en het daarop gebaseerde advies onverkort kan worden gehandhaafd en evenzeer van toepassing is voor de nieuwe bouwlocatie. Bij het bureauonderzoek was in 2011 al een wat groter gebied meegenomen. Voor wat betreft het booronderzoek zijn er geen aanwijzingen dat de bodemopbouw hier op zo 'n kleine afstand zal afwijken. Voor wat betreft het nieuwe plangebied geldt dat dit nog op grotere afstand is gelegen van de historisch bekende bebouwing dan het in 2011 onderzochte gebied.

Alleen wanneer er in het kader van de planrealisatie graafwerkzaamheden zouden worden voorzien met een diepte van meer dan 1.65 meter beneden het maaiveld zou vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. Vanaf die diepte zouden immers wel archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Dit zal hier niet het geval zijn.

Om deze reden is geen archeologisch onderzoek vereist. Overigens blijft de archeologische dubbelbestemming van kracht, waardoor toekomstige bouwplannen aan deze bepaling zullen worden getoetst.

3.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling heeft ten doel het verkrijgen van inzicht in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Waterveiligheid

Het bouwplan ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het wijzigingsplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Ten aanzien van de aanwezige en toekomstige omvang van de verharding kan het volgende worden vermeld. Planologisch gezien mag het bouwvlak thans al worden voorzien van bebouwing tot maximaal 1,5 ha. De wijziging van het bouwperceel brengt geen verandering in de omvang van de mogelijk te realiseren bebouwing.

Het bouwplan op zich heeft een oppervlakte van 1.650 m². Uit de beleidsregel 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 16-11-2010 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. Toename van verharding tot 1.500 m² in het buitengebied is vrijgesteld van de compensatieplicht.

Er is hier sprake van een uitbreiding van verharding waardoor in principe compenserende eisen gelden tot 165 m² aan extra water. Ter plaatse is ruimte aanwezig om dit te realiseren. Te zijner tijd zal watervergunning worden gevraagd bij het Waterschap voor de aanleg van het extra water.

Schoon water

De bebouwing is via een persleiding aangesloten op de gemeentelijke riolering. Voor hemelwater geldt dat het HWA van het nieuwe dakoppervlak zal worden geloosd op de langs het bouwperceel aanwezige sloot. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater geldt dat het dak en de regenwatervoorzieningen moeten worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

3.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Een akkerbouwbedrijf wordt in genoemde publicatie aangeduid als een bedrijf in milieucategorie 2. De daarmee corresponderende milieuzone is 30 m.

De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op ruim 90 m van het aangepaste bouwvlak. Het betreft woningen aan de Westdijk. De verandering van het bouwperceel levert geen situatie op waarbij er een frictie ontstaat tussen een milieugevoelige en een milieubelastende bestemming. Overigens is in paragraaf 2.4 al nader ingegaan op het aspect milieuzonering, daar wordt korthedshalve verder naar verwezen.

Uit oogpunt van milieuzonering is het wijzigingsplan uitvoerbaar.

3.7 Geluid

De aanpassing van het bouwvlak heeft tot doel om de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw mogelijk te maken. Dit betreft geen geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Het eventuele geluid ten gevolge van werkzaamheden c.q. verkeersbewegingen in en bij de extra loads zal het woon- en leefklimaat van omwonenden niet nadelig beïnvloeden. In de te bouwen bedrijfsgebouw worden ventilatie-units toegepast. De bedrijfsvoering en de toe te passen apparaten moeten uiteraard voldoen aan de bepalingen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Het wijzigingsplan is uit oogpunt van akoestiek aanvaardbaar.

3.8 Bodem

Het wijzigingsplan ziet toe op een aanpassing van het bouwvlak, waardoor een bedrijfsgebouw aan de noordzijde van de bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd. Het betreft bebouwing waar niet met regelmaat mensen in zullen verblijven (verblijf minder dan 2 uur per dag). Bij dat type bebouwing is geen bodemonderzoek vereist. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal een historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd.

De conclusie is dat er in het kader van het bouwplan/wijzigingsplan geen bodemonderzoek behoeft te worden verricht.

3.9 Geur.

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

3.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

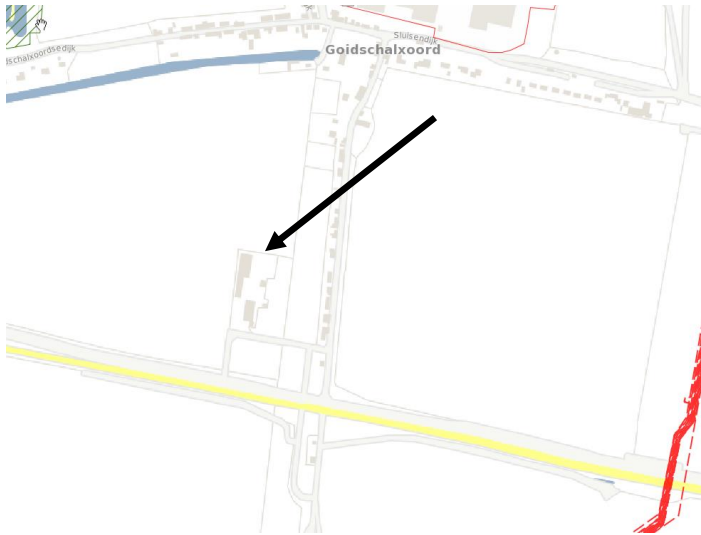
Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Hier is sprake van een ontwikkeling die geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Het aantal vervoersbewegingen blijft gelijk of nagenoeg gelijk.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2015) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 24 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 17,9 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 10,7 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Het plangebied valt niet binnen enige veiligheidszone van een risicovolle inrichting, tevens zijn geen gevaarzettende leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn. Hierbij wordt verwezen naar de risicokaart Nederland. Uit deze kaart blijkt dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. Ten noorden is het bedrijf PKF aanwezig met brandbare houten producten, echter de afstand is meer dan 400 m. De dichtstbijzijnde relevante leidingen liggen op ruim 750 m (leidingenstraat ten oosten plangebied).



Figuur 7: Risicokaart Nederland

Er zijn derhalve vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

3.12 Kabels en leidingen

Langs de Westdijk liggen diverse kabels en leidingen, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

4. Juridische toetsing.

4.1 Juridische planopzet.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Per 1 januari 2010 is het verplicht ruimtelijke plannen zoals wijzigingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen. Uitzondering daarop betreft wijzigingsplannen die zijn geënt op nog niet digitaal beschikbare bestemmingsplannen.

Het wijzigingsplan bevat om die reden een verbeelding, waarop het bouwvlak van het perceel Westdijk 50 gewijzigd is weergegeven.

Op de wijziging zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Binnenmaas’ onverkort van toepassing.

4.2 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Binnenmaas is belast met het toezicht op het bouwen en gebruik overeenkomstig het bepaalde in dit wijzigingsplan en het onderliggende bestemmingsplan.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de wijziging van de vormgeving van het bouwvlak op het perceel Westdijk 50 te Heinenoord. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Tussen de gemeente en de eigenaar/initiatiefnemer is ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in een juridische, conserverende regeling van de bestaande situatie. Op grond hiervan kan er vanuit worden gegaan dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar zal zijn.

Het ontwerpwijzigingsplan ‘Westdijk 50 te Heinenoord’ heeft op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 10 juli 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit. Er zijn in totaal 13 zienswijzen ingediend door bewoners van de Westdijk in Heinenoord (11) en de Goidschalxoordsedijk in Heinenoord (1) en Oud-Beijerland (1). De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en behandeld in de Nota zienswijzen Westdijk 50 Heinenoord.

De ingediende zienswijzen zijn alle ongegrond verklaard en hebben niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

In de paragrafen 1.4 en 2.4 is ingegaan op de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het aspect aanbrengen en in stand houden streekeigen beplanting.