

Toelichting

Wijzigingsplan ‘Zuiddijk 15 Herkingen’ Gemeente Goeree-Overflakkee



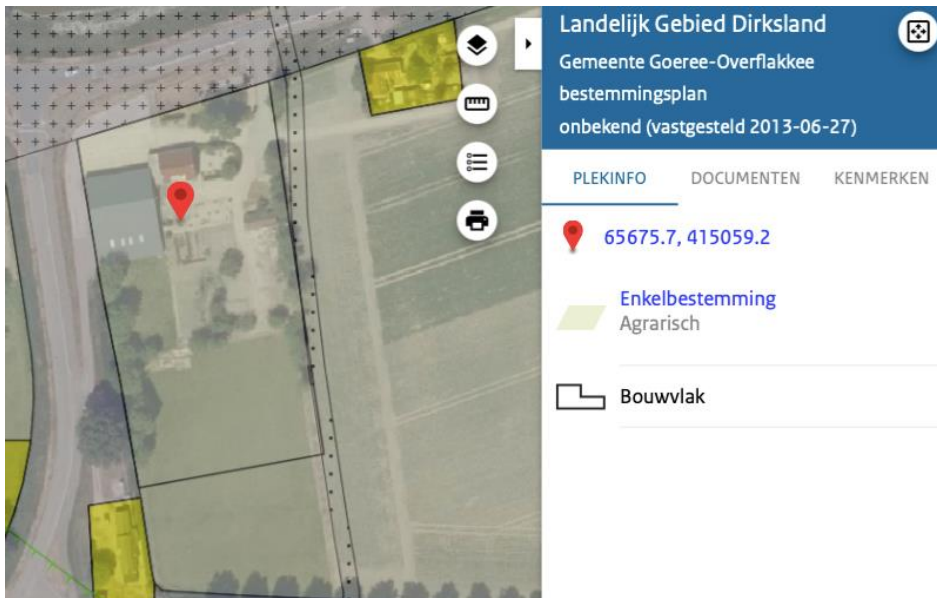
juni 2022

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Huidige situatie	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
2. Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Gemeentelijk beleid	10
3. Omgevingsaspecten	13
3.1 Bodem	13
3.2 Bedrijven en milieuzonering	13
3.3 Luchtkwaliteit	14
3.4 Water	15
3.5 Flora en fauna	16
3.6 Archeologische waarden en cultuurhistorie	17
3.7 Verkeer	17
3.8 Geluid	18
3.9 Externe veiligheid	18
3.10 Geur	18
4. Juridische vormgeving	19
5. Uitvoerbaarheid	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Planschade	20
6. Vooroverleg en zienswijzen	21
6.1 Vooroverleg	21
6.2 Zienswijzen	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Zuiddijk 15 te Herkingen. Op het perceel is voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van bedrijfsgebouwen en een voormalige bedrijfswoning.



Figuur 1.1: deel bestemmingsplan met bouwvlak

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Dirksland’ de bestemming ‘Agrarisch’. Het perceel Zuiddijk 15 is kadastraal bekend gemeente Herkingen, sectie B nr. 675 op de hoek van de Zuiddijk en Westdijk. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 1.44.40 ha.

Op het perceel worden al langere tijd geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer uitgeoefend. De schaalvergroting en de economische ontwikkelingen in de agrarische sector maken het niet meer mogelijk om op dit relatief kleine perceel nog een agrarisch bedrijf rendabel te exploiteren. De woning en bedrijfsbebouwing zijn niet meer voor (agrarische) bedrijfsdoeleinden nodig. Om die reden is de wens ontstaan om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Daarbij zal de aangebouwde boerderijschuur mede gebruikt gaan worden voor opslagdoeleinden.

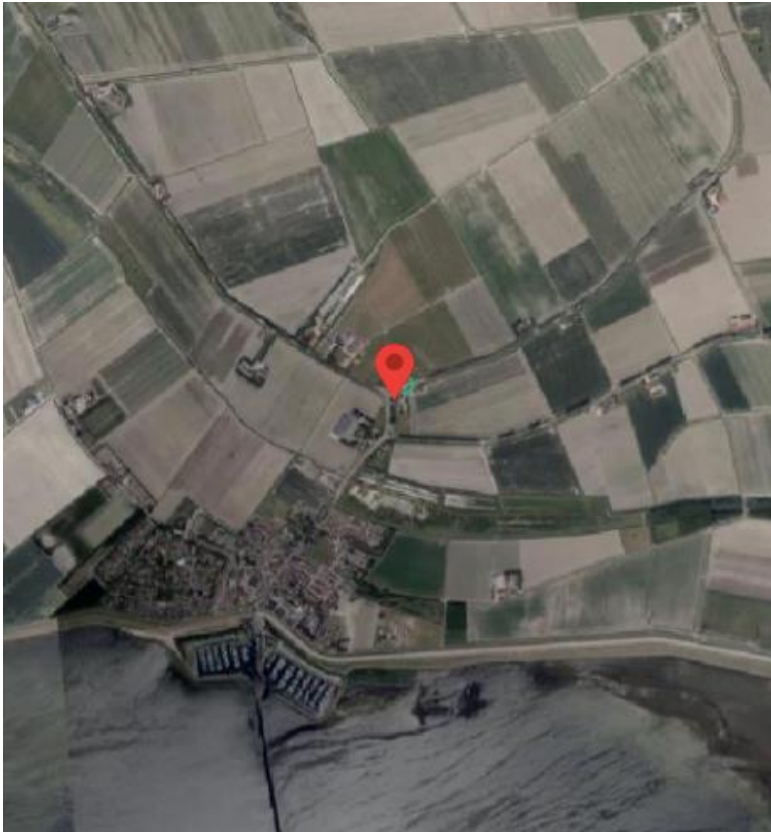
Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het wijzigen van de agrarische bestemming, door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.4 van het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Dirksland’.

In deze toelichting wordt ingegaan op de realiseringsmogelijkheid van de voorgenomen gebruikswijziging.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Herkingen, gemeente Goeree-Overflakkee, aan de Zuidijk 15 te Herkingen.

Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven.



Figuur 1.2: luchtfoto plangebied en omgeving

Hierna zijn foto's opgenomen van het perceel.



Figuur 1.3 luchtfoto perceel



Figuur 1.4 foto perceel vanaf Zuiddijk



Figuur 1.5 foto perceel vanaf Westdijk

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Dirksland’ van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’. Het bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee.



Figuur 1.6 plangebied wijzigingsplan

Zoals in figuur 1.6 is te zien, ligt het agrarisch bouwvlak dat aanwezig is op een deel van het perceel Zuidelijk 15. Het gehele agrarische bouwvlak komt te vervallen.

In artikel 3.7.4 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Dirksland' zijn de voorwaarden opgenomen, waaronder burgemeester en wethouders kunnen meewerken aan het wijzigen van de agrarische bestemming. In paragraaf 2.3.1 wordt ingegaan op de vraag of het voorliggende plan voldoet aan de gestelde voorwaarden.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen gebruikswijziging.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. 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. Het plan tot het aanpassen van gebruiksfunctie van het perceel Zuiddijk 15 betreft geen nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Er is sprake van de aanwezigheid van (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing met een bedrijfswoning. De functie wijzigt van bedrijfsmatig naar woongebruik. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt of hoogstens gedeeltelijk vernieuwd. Het gaat ook niet om een zodanige functiewijziging dat er sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

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

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

Geen stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 2.1 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Uit de Omgevingsverordening vloeit voort dat er mogelijkheden zijn voor wijziging van het gebruik van bestaande bebouwing. Een bestemmingsplan voor gronden buiten BSD kan een ander gebruik mogelijk maken van bestaande bebouwing, waaronder agrarische bedrijfsbebouwing.

De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. In deze toelichting wordt ingegaan op de planologische aanvaardbaarheid van de bestemmingswijziging.

Om te kunnen bepalen of deze ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in drie categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Het plangebied zelf ligt in de groene ruimte (categorie 3).



Figuur 2.1: deel kaart ‘ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën’ provincie Zuid-Holland

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9 en toelichting Omgevingsverordening):

Inpassing

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg.

De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

Conclusie

De nieuwe functie past binnen de aard en schaal van het gebied. De bestemming is 'Agrarisch' en deze wordt getransformeerd naar een woonbestemming. Qua bebouwing en ook qua bestaande structuren en kwaliteiten verandert er niet wezenlijk iets, de omvang van de bebouwing blijft gelijk. Om die reden kan voorliggend plan worden gerangschikt in categorie 'inpassing'.

Het plan maakt het gebruik van de bestaande bebouwing mogelijk en het gebruik van de boerderijschuur voor opslagdoeleinden. Het perceel is al landschappelijk ingepast met omzomende beplanting en bomen.

Daarbij komt dat, zoals in paragraaf 3.2 is gemotiveerd, de gebruikswijziging geen belemmeringen met zich brengt voor omliggende bedrijven en woningen.

Ten slotte bevat de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mede het handelingskader voor de provincie. Om die reden wordt verwezen naar hetgeen hiervoor in paragraaf 2.1 hieromtrent is opgemerkt.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Dirksland’

In het bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Dirksland’ is in artikel 3.7.4 de bevoegdheid opgenomen om het agrarisch bouwvlak te wijzigen. In dat artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming van de gronden gelegen binnen een agrarisch bouwvlak te wijzigen, bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven.

Daarbij is wel bepaald dat er moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteiten van het betreffende agrarisch bedrijf zijn beëindigd;
- b. voor volwaardige bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld, hetgeen door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies wordt aangetoond;
- c. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid met dien verstande dat:
 1. nieuwbouw ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten of terreinbeheer en -onderhoud wel is toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
 2. nieuwbouw wel is toegestaan indien het aanwezige gebouw in een zodanig slechte bouwkundige staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd dan wel van het aanwezige gebouw geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt mits nieuwbouw gepaard gaat met afbraak van bestaande gebouwen, niet zijnde monumenten, en de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal de helft bedraagt van de oppervlakte van het gebouw dat wordt afgebroken, tenzij afbraak en herbouw bijdraagt aan substantiële vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van het totale perceel, zulks ter toetsing door de natuur- en landschapsdeskundige op grond van een (her)inrichtingsplan, waarbij herbouw tot maximaal 100% van de te slopen oppervlakte gebouwen kan worden toegestaan, hetgeen door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies wordt aangetoond;
- d. de oppervlakte van buitenverblijven ten behoeve van een dierenpension bedraagt ten hoogste 50 m²;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;

- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- k. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- l. het aantal woningen mag niet toenemen;
- m. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlag;
- n. detailhandel uitsluitend is toegestaan indien het zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten betreft.

De hierna genoemde voorwaarden, waaraan moet worden voldaan om de bestemming te kunnen wijzigen worden hierna uiteengezet met daaropvolgend de motivering waaruit blijkt dat het initiatief voldoet aan deze voorwaarden.

Ad a. de bedrijfsactiviteiten van het betreffende agrarisch bedrijf zijn beëindigd;

De activiteiten op het perceel zijn enige tijd geleden gestaakt en de omvang van het perceel maakt dat hier in de toekomst zich ook geen agrarische bedrijf zal vestigen.

Ad b. voor volwaardige bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld, hetgeen door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies wordt aangetoond;

De huidige eigenaar is geen agrariër. Het gaat hier om een perceel met een totale oppervlakte van 1,4 ha. Het grootste gedeelte van de agrarische gronden, die oorspronkelijk bij het agrarisch bedrijf aan de Zuiddijk 15 behoorden, zijn vorig jaar verkocht aan een agrariër die deze gronden heeft toegevoegd aan diens volwaardig agrarisch bedrijf. Op een grondareaal van 1,4 ha kan geen volwaardig agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. Bij akkerbouwbedrijven moet er tientallen ha grond beschikbaar zijn wil het bedrijf volwaardig zijn.

Zonder deskundigenadvies is duidelijk dat het onmogelijk is om ter plaatse van de Zuiddijk 15 wederom een agrarisch bedrijf te gaan exploiteren. Om deze reden kan het agrarisch bouwvlak voor zover op die percelen aanwezig, vervallen.

Ad c. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid met dien verstande dat:

Er wordt geen nieuwbouw gepleegd.

Ad d. de oppervlakte van buitenverblijven ten behoeve van een dierenpension bedraagt ten hoogste 50 m²;

Niet van toepassing.

Ad e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;

De bestemming op het perceel zal worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' om zo een gebruik voor burgerwoondoeleinden mogelijk te maken met een gebruik voor opslagdoeleinden van de boerderijschuur.

Ad f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;

Deze aanduiding zal worden opgenomen.

Ad g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;

Er zal geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen, de boerderij schuur zal worden gebruikt voor binnen opslag.

Ad h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;

De functie als woning met opslag in de schuur zal niet meer verkeer aantrekken dan het thans planologisch mogelijke agrarisch bedrijfsmatige gebruik. Dit is nader beschreven onder 3.7.

Ad i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;

Hier wordt aan voldaan, zie voor het aspect parkeren paragraaf 3.7.

Ad j. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

Hier wordt aan voldaan, zie voor het aspect milieuzonering paragraaf 3.2.

Ad k. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

De omliggende (agrarische) bedrijven worden niet beperkt door de functiewijziging. Er was reeds sprake van een (bedrijfs)woning. Hierdoor moesten omliggende bedrijven reeds rekening houden met de aanwezigheid van deze milieugevoelige functie. Zie overigens paragraaf 3.2.

Ad l. het aantal woningen mag niet toenemen;

Voorliggend plan betreft een functiewijziging, er worden geen woningen toegevoegd.

Ad m. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlag;

Deze activiteiten vinden niet plaats op het perceel.

Ad n. detailhandel uitsluitend is toegestaan indien het zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten betreft.

Er zal geen sprake zijn van detailhandel op het perceel.

De conclusie is dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.7.4 van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Dirksland'.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid.

Er is ter plaatse sprake van een bestaande situatie die wordt gecontinueerd. Het betreft de voormalige huiskavel van het agrarisch bedrijf dat in het verleden aldaar was gevestigd, het perceel is nagenoeg geheel verhard. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem vervuild is. In dit kader bestaat er geen aanleiding zijn om bodemonderzoek in te stellen.

De conclusie is dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering is voor het beoogde plan.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Daarnaast krijgen bedrijven zo ‘milieuruimte’ opdat de bedrijfsvoering kan worden uitgevoerd zonder anderen tot hinder te zijn.

Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijk bepaald maar vormen wel een richtlijn.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn twee bedrijven aanwezig, die voor het aspect ‘milieuzonering’ relevant kunnen zijn, te weten;

- a. Molendijk 83a zijnde een agrarisch aanverwant bedrijf en meer specifiek een groothandel in granen, ruwe tabak, oliën, zaden en veevoer; en
- b. Westdijk 2, een veehouderij.

Ad a.

Een dergelijk bedrijf is ingedeeld in categorie 3.1 van genoemde VNG-publicatie (SBI 2008 - 4621). De richtafstand bij categorie 3-1 bedrijven is 50 m.

De afstand van de woning Zuiddijk 15 tot de grens van de bedrijfsbestemming van het bedrijf aan de Molendijk 83a is circa 130 m.

Ad b

Een veehouderij is een categorie 3.2 inrichting met een richtafstand van 100 m. De afstand van de woning Zuiddijk 15 tot de grens van het agrarisch bouwvlak aan de Westdijk 2 is ruim 200 m.

Er is om die reden sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning Zuiddijk 15 te Herkingen. Daarnaast ondervinden omliggende bedrijven geen belemmeringen ten gevolge van de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Zuiddijk 15 Herkingen.

Het gebruik van de boerderijschuur voor opslagdoeleinden levert ook geen fricties op ten opzichte van belangen van omwonenden.

Uit oogpunt van milieuzonering is de omzetting van de agrarische bestemming naar de woonbestemming daarom mogelijk.

3.3 Luchtkwaliteit

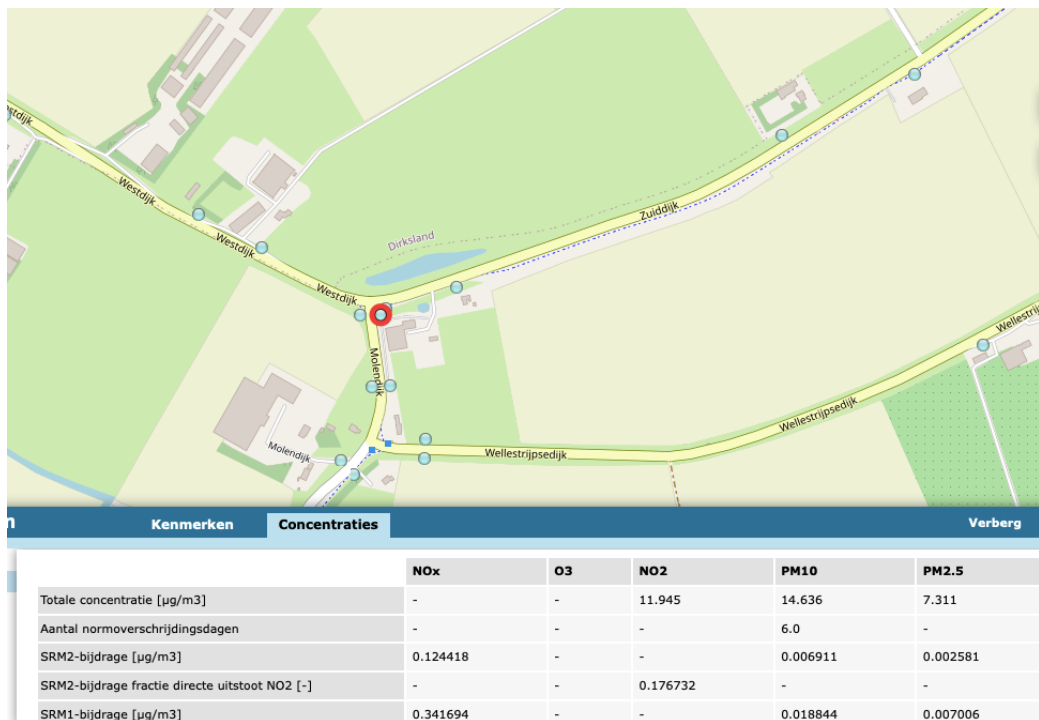
In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende 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 betekende 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. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er zullen door de bestemmingswijziging geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de Zuiddijk 15, eerder minder vanwege het wegvallen van de agrarische bestemming voor de huidige bedrijfsbebouwing.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2020) van de NSL-monitoringstool van laten zien dat geconcludeerd kan worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM10 bedragen 40 µg/m³) en voor PM2,5 is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.



Figuur 3.1 NSL-monitoringtool

De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.4 Water

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

Op 10 november 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma unaniem door het algemeen bestuur van het waterschap Hollandse Delta vastgesteld. Dat programma geldt voor de periode 2022-2027.

Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken:

- veilige dijken en duinen;
- voldoende en schoon water;
- het schoonmaken van afvalwater.

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, wordt door het waterschap rekening gehouden met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Watergang

Het plangebied grenst aan enkele sloten. Voor het onderhoud van deze sloten blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar.

Waterveiligheid

Er is sprake van bestaande bebouwing die niet binnen de beschermingszone van een waterkering staat.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het wijzigingsplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast. Uit de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In buitenstedelijk gebied geldt die eis pas bij een toename van verharding van 1.500 m², in stedelijk gebied bij een toename van 500 m².

De verharde oppervlakte op het perceel blijft gelijk.

Schoon water

In de afvoer van vuilwater wordt geen verandering aangebracht.

Wegen

Voor wat betreft het wegbelang wordt gebruik gemaakt van een bestaande wegaansluiting op de Zuiddijk.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect 'water'.

3.5 Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) bepaalt, dat bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving rekening moet worden gehouden Flora en/of Fauna met een beschermde status.

Tevens geldt er op grond van de Wnb de zorgplicht waardoor eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Het vaststellen van een wijzigingsplan mag op grond van het toegelaten gebruik er niet toe leiden dat beschermde soorten worden aangetast. Het onderhavig wijzigingsplan voorziet in een functiewijziging van de huidige bebouwing.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet ook rekening worden gehouden met de instandhoudingsdoelen van de op grond van de Wnb beschermde gebieden. Dit zijn hoofdzakelijk NNN-gebieden en Europees beschermde Natura 2000-gebieden.

In de directe omgeving zijn enkele Natura 2000-gebieden aanwezig, het dichtstbijzijnde is de Krammer. Dit is ook een stikstofgevoelig Natura2000 gebied. De afstand van Zuiddijk 15 tot het Grevelingenmeer is ruim 1 km.

Het wijzigingsplan voorziet niet in een verandering van de feitelijk bestaande situatie. Dit levert daarom geen nadelig invloed op de natuurwaarden van Natura2000 gebieden.

Ook vindt er geen verandering plaats in de mate van stikstofuitstoot vanwege het gebruik van de bebouwing, inclusief vervoersbewegingen.

Het initiatief is uit ecologisch oogpunt realiseerbaar.

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

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) en de nationale Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het geldend bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied Dirksland’ vermeldt geen archeologische dubbelbestemming voor het plangebied. De Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee geeft aan dat het plangebied in een gebied ligt met een lage archeologische verwachtingswaarde. Vanwege deze lage kans op archeologische sporen en vanwege het feit dat er in de bestaande situatie geen wijziging wordt aangebracht, is er geen noodzaak om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig in het plangebied. Het plangebied valt ook niet binnen een molenbiotoop.

3.7 Verkeer

Het plangebied ligt op de hoek van de Westdijk en de Zuiddijk. De geplande functieverandering zal niet leiden tot een toename van verkeer. Er zal met name sprake zijn van woongerelateerd verkeer en incidenteel verkeer ten behoeve van de opslagfunctie in de boerderijschuur. Agrarisch bedrijfsverkeer vervalt.

De woning met schuur zal circa 10 vervoersbewegingen per etmaal genereren. De Zuiddijk en de overige aansluitende wegen zijn voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente Goeree-Overflakkee de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381. Voor woningen in het buitengebied geldt een norm van 2 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, ook voor auto's in relatie tot de opslagfunctie.

Het aspect verkeer staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan niet in de weg.

3.8 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrie en/of spoorweglawaaï

Het plangebied valt niet binnen een zone voor industrie- en/of spoorweglawaaï.

Wegverkeerslawaaï

Wat betreft wegverkeerslawaaï dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied zoals hier aan de orde is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Het wijzigingsplan is uit oogpunt van de Wet geluidhinder aanvaardbaar.

3.9 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. Ook 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.

De risicokaart Nederland laat geen bijzondere aandachtspunten zien. Er zijn in dit deel van het buitengebied enkele risicocontouren aanwezig in relatie tot propaaninstallaties bij inrichtingen. Geen van de veiligheidscontouren strekt zich uit tot het plangebied. Vanuit oogpunt van externe veiligheid is het wijzigingsplan aanvaardbaar.

3.10 Geur

Het plangebied ligt niet binnen de geurzone van een bedrijf c.q. een veehouderij. Het wijzigingsplan is daarom ook uit oogpunt van het aspect geur uitvoerbaar.

4. Juridische vormgeving

Na wijziging wordt voor de bebouwing van het perceel Zuiddijk 15 met aanliggend erf de bestemming 'Wonen', met functieaanduiding 'opslag' op de boerderijschuur. Daarbij wordt er een aanduiding opgenomen, dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft. Voor het overige wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, dit echter zonder agrarisch bouwvlak.

De daarbij behorende regels uit het vigerende bestemmingsplan zijn van toepassing.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het plan vigeren als onderdeel van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Dirksland'.

Het wijzigingsplan 'Zuiddijk 15 Herkingen' van de gemeente Goeree-Overflakkee bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting. Ten aanzien van het wijzigingsplan zijn een drietal regels opgenomen: inleidende regels (artikel 1 en 2), algemene regels met een verwijzing naar de bijbehorende verbeelding (artikel 3) en een slotregel (artikel 4). Op de wijziging zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Dirksland' onverkort van toepassing.

5. Uitvoerbaarheid

Het plan omvat de wijziging van de regels van het bouwperceel op Het perceel Zuiddijk 15 te Herkingen. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Bij onderhavig voornemen gaat het om een gebruikswijziging van een bestaande woning en bedrijfsgebouwen van agrarisch naar woongebruik en opslagfunctie. Voor onderhavig plan is daarom geen exploitatieplan noodzakelijk. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels legesheffing.

5.2 Planschade

Tussen de gemeente en initiatiefnemers wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

6. Vooroverleg en zienswijzen

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

6.1 Vooroverleg

In art. 1.1.1 lid 3 Bro wordt aangegeven dat in hoofdstuk 3 van het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een bestemmingsplan ook een uitwerkings- of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 Wro wordt begrepen. Om die reden is het wijzigingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

6.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-wijzigingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening. Het wijzigingsplan heeft met ingang van 3 mei tot en met 14 juni 2022 ter inzage gelegen. Daarbij is de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de ter visie ligging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.