



Industrieweg 31, Middelharnis
Ontwerp

NL.IMRO.1924.MDHIndustrieweg31-BP20



Projectgegevens

Initiatiefneemster

Naam project : Industrieweg 31, Middelharnis
Contactpersoon : M. de Berg

Locatie

Adres : Industrieweg 31
Postcode, plaats : 3241 MA, Middelharnis

Kadastrale ligging : Gemeente Middelharnis,
sectie E, nummer 602

Bevoegd gezag

Naam : Gemeente Goeree-Overflakkee
Bezoekadres : Koningin Julianaweg 45, 3241 XB, Middelharnis
Adres : Postbus 1, 3240 AA, Middelharnis

Colofon rapportage

Opgesteld door : H.H.J. de Kleijne, BSc
Collegiale toets : Ing. H. Stultiens
Datum : 7 april 2022
Status : Ontwerp

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING EN DOEL VAN HET PLAN	1
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3	VOORGAANDE BESTEMMINGSPANNEN	1
1.4	LEESWIJZER	2
2.	BELEIDSKADER.....	3
2.1	NATIONAAL BELEID	3
2.2	PROVINCIAAL BELEID	5
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	6
3.	PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	7
3.1	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	7
3.2	GELUID	7
3.3	GEUR.....	7
3.4	LUCHTKWALITEIT	8
3.5	EXTERNE VEILIGHEID	9
3.6	BODEM	9
3.7	WATER	10
3.8	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	11
3.9	NATUUR.....	12
3.10	VERKEER EN MOBILITEIT.....	14
3.11	VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT AGRARISCHE BEDRIJVEN.....	14
3.12	KABELS EN LEIDINGEN	15
3.13	M.E.R.-BEOORDELING	15
4.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	17
5.	UITVOERBAARHEID	18
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	18
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	18
6.	CONCLUSIE EN AFWEGING.....	19

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

In het kader van een op handen zijnde verkoop wil initiatiefnemer de planlocatie en de daarbij behorende bedrijfswoning splitsen van het overige deel van het bouwvlak. Op deze wijze wordt planologisch recht gedaan aan de nieuwe eigendomssituatie. Er zullen twee separate bedrijfswoningen ontstaan, met elk hun eigen bouwvlak voor bedrijfsactiviteiten. Met onderhavig plan zal geen uitbreiding van de bouw mogelijkheden worden toegestaan en zal ook geen toestemming worden gegeven voor bedrijfsactiviteiten uit een zwaardere milieucategorie dan reeds toegestaan.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft middels een collegebesluit, d.d. 7 december 2021, op het ingediende principeverzoek aangegeven dat het bereid is om medewerking te verlenen aan het splitsen van het bouwvlak in twee separate bouwvlakken met elk een eigen bedrijfswoning.

Doel van deze bestemmingsplanherziening is het realiseren van twee aparte bouwvlakken, met twee aparte bedrijfswoningen, zodat recht wordt gedaan aan de nieuwe eigendomssituatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Figuur 1.1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Oostplaat. Planlocatie geel omlijnd.

De planlocatie is gelegen op het bedrijventerrein Oostplaat, in de gemeente Goeree-Overflakkee. Binnen het bedrijventerrein zijn bedrijfsactiviteiten met verschillende milieucategorieën toegestaan. Voor het grootste gedeelte is milieucategorie 3.2 toegestaan en voor enkele locaties zijn milieucategorie 4.1, 4.2 of 5.1 toegestaan. Op de planlocatie is een bedrijf tot een milieucategorie van 3.2 toegestaan. Het bedrijventerrein ligt ten oosten van de kern Middelharnis. Ten noordoosten van het bedrijventerrein ligt het Haringvliet.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Oostplaat', vastgesteld d.d. 01-10-2015, is op de planlocatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' van toepassing met de aanduiding 'bouwvlak' (gedeeltelijk), 'bedrijfswoning' (gedeeltelijk), 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'maximum bouwhoogte: 12m'.

Deze enkelbestemming en aanduidingen blijven van toepassing op de planlocatie. De enige wijziging die zal worden opgenomen is het splitsen van het bouwvlak in twee afzonderlijke bouwvlakken met elk een eigen bedrijfswoning.

1.4 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt in het tweede hoofdstuk de beleidskaders behandeld waaraan het plan wordt getoetst. Dit gebeurt achtereenvolgens op Rijkniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 4 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 worden de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid uiteengezet. Het laatste hoofdstuk dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.

2. Beleidskader

2.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

De MIRT-regio Zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Rijnmond-Drechtsteden, Kust, Rivieren en Zuidwestelijke Delta van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;

Bedrijventerrein Oostplaat maakt deel uit van de gemeente Goeree-Overflakkee. Samenwerking met decentrale overheden vindt plaats op het gebied van veiligheid, zoet water en nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma. Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bedrijventerrein en voorziet niet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Oostplaat.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings- en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in het Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd. Met betrekking tot de duurzaamheidsladder kan worden gesteld dat de bestemmingsplanherziening plaatsvindt binnen bestaand bebouwd gebied en dat geen nieuwe bouw mogelijkheden worden mogelijk gemaakt. Het bedrijventerrein wordt met onderhavig planvoornemen niet uitgebreid. Derhalve is verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

Nationale omgevingsvisie

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De Memorie van Toelichting (MvT) bij de Omgevingswet verwijst naar zogenoemde strategische delen: 'Het instrument (omgevingsvisie, red.) komt in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen (pag. 51)'.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Het splitsen van het bouwvlak op de planlocatie is niet in strijd met de NOVI en past binnen deze visie.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening Zuid-Holland – Herziening 2021

De provincie Zuid-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op veranderingen in maatschappij, economie en bestuur, en vanuit haar toegevoegde waarde bijdraagt aan maatschappelijke opgaven. De ontwikkeling die de provincie Zuid-Holland hierin doormaakt, sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet die de maatschappelijke opgave centraal stelt, en niet langer de sectorale beleidsvelden.

De Omgevingswet treedt januari 2023 in werking. De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om in aanloop naar de komst van de Omgevingswet twee belangrijke kerninstrumenten van deze wet – de omgevingsvisie en de omgevingsverordening – op basis van huidig recht vast te stellen. Met deze integratie wordt een belangrijke stap gezet in de implementatie van het organiseren van de provinciale rol rond maatschappelijke opgaven in de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt is dat de integratie beleidsneutraal gebeurt, dus zonder een verandering in (rechts-)gevolgen. Separaat wordt een aantal beleidsrijke onderdelen ter besluitvorming voorgelegd, die nadien als wijziging in deze verordening worden geïntegreerd. Deze onderdelen zijn in de verordening gereserveerd.

De omgevingsvisie en de omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. Vandaar dat de inhoud van beide kerninstrumenten gelijktijdig is vastgesteld.

Omgevingsvisie Zuid-Holland – Herziening 2021

De Omgevingsvisie Zuid-Holland – Herziening 2021 (Hierna: Omgevingsvisie), vastgesteld d.d. 02-02-2022, biedt een strategische blik op de (langere) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert.

De planlocatie is gelegen binnen een 'bedrijventerrein'. De provincie streeft naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau en een optimale benutting van bedrijventerreinen. Daarbij wordt ingezet op beter benutten en duurzaam functioneren van bestaande bedrijventerreinen en op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën/ milieuzones en watergebonden bedrijven.

De Provincie Zuid-Holland versterkt samen met andere overheden, ondernemers en kennisinstellingen Zuid-Holland als economische topregio. Dit doet zij omdat de taken voor ruimtelijke ordening en regionale economie (en daarmee het beleid voor bedrijventerreinen) gedecentraliseerd zijn volgens het bestuursakkoord 2011-2015 tussen Rijk, IPO, VNG en UvW. Hierdoor is de provincie verantwoordelijk voor de regionale planning en programmering van bedrijventerreinen en andere werklocaties. Daarnaast is de bedrijventerreinenmarkt voornamelijk een regionale markt. Circa 90% van de bedrijfsverplaatsingen vindt namelijk op regionale schaal plaats. Bovendien speelt op de bedrijventerreinenmarkt een aantal uitdagingen op regionaal of provinciaal niveau, zoals de noodzaak vraag en aanbod in balans te brengen, bedrijven vanaf milieucategorie 3 of overeenkomstige milieuzones voor geur en geluid, watergebonden bedrijvigheid, circulariteit en het principe 'not in my backyard' (NIMBY).

Het splitsen van een bouwvlak binnen het bestaande ruimtebeslag van het bedrijventerrein past binnen de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland – Herziening 2021

De provincie past bij de aanpak voor bedrijventerreinen drie vormen van overheidssturing uit het NSOB-kwadrantenmodel voor overheidssturing toe. Aan de ene kant probeert de provincie te sturen op de juiste functie op de juiste plek, en voldoende ruimte om de vraag naar bedrijventerreinen te accommoderen (rechtmatige overheid). Aan de andere kant is de provincie met partners bezig om de bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken op onder andere het gebied van energie, klimaatadaptatie en groen (samenwerkende en responsieve overheid).

De provincie streeft naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau. Daarbij wordt ingezet op beter benutten en duurzaam functioneren van bestaande bedrijventerreinen en op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën/ milieuzones en watergebonden bedrijven.

Het splitsen van het bouwvlak met elk een eigen, reeds bestaande, bedrijfswoning past binnen het optimaal benutten van de bestaande ruimte binnen het bedrijventerrein Oostplaat.

2.3 Gemeentelijk beleid

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSG) worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Dit betekent dat fundamentele keuzen gemaakt worden. De waargenomen trend van sociaaleconomische terugloop dient te worden doorbroken. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland (kust, rust, natuur en ruimte) uit het oog te verliezen. Anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland. De RSG bestaat uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

De intergemeentelijke structuurvisie is in december 2010 vastgesteld en op 26-10-2017 is een herziene versie vastgesteld. In de RSG wordt de volgende centrale visie geschetst: Goeree-Overflakkee is een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische pijler is de toeristische sector. Ook andere economische initiatieven zijn welkom, als zij qua aard en schaal inpasbaar zijn in de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur en het open agrarisch karakter van het Eiland.

Middelharnis

In de intergemeentelijke structuurvisie Goeree-Overflakkee is het plangebied aangewezen als bedrijventerrein. Voor de eigen behoefte tot 2030 wordt uitgegaan van de uitgifte van maximaal 3 hectare per jaar dat neerkomt op in totaal 70 hectare in 2030. In 2008 was circa 33 hectare beschikbaar, dus er was nog 37 hectare benodigd.

De planlocatie is gelegen binnen het bedrijventerrein Oostplaat en zal niet leiden tot een uitbreiding van het bedrijventerrein. Het planvoornemen leidt tot een betere benutting van de bestaande ruimte op het bedrijventerrein.

3. Planologische en milieuhygiënische aspecten

3.1 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG-brochure wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk en een gemengd gebied. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk.

Daarnaast kan voor bedrijfswoningen een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard. Situaties waarin bedrijfswoningen op bedrijventerreinen aanwezig zijn, vallen buiten de kaders van de richtafstandenlijsten. Voor deze gevoelige functies is niettemin een minimaal beschermingsniveau benodigd.

De milieucategorie geeft de grootste afstand aan voor geur, stof, geluid en gevaar. Voor categorie 3.2 geldt een grootste afstand van 100 meter ten opzichte van een rustig woongebied. Voor de meeste bedrijven geldt deze richtafstand op basis van mogelijke geluidsoverlast. De milieucategorie 3.2 is reeds in het vigerende bestemmingsplan van toepassing op de planlocatie.

Voorliggend bestemmingsplan is derhalve hoofdzakelijk conserverend van aard, waarbij bestaande rechten worden gehandhaafd. Voor een conserverend bestemmingsplan is toetsing aan de VNG richtafstanden in beginsel niet benodigd. De VNG-brochure is bedoeld voor nieuwe situaties.

3.2 Geluid

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen, waarbij geluidsgevoelige objecten of geluidsbronnen worden ontwikkeld, mogelijk. Een onderzoek is derhalve niet benodigd. Het bestemmingsplan wordt hiermee haalbaar geacht. Ook wordt geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt waardoor de geluidshinder afkomstig uit de inrichting toe zal nemen.

3.3 Geur

Richtlijn voor een goed woon- en leefmilieu in relatie tot het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). In deze wet zijn normen vastgelegd voor de geurbelasting op gevoelige functies zoals woningen. De wettelijke norm voor een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom, buiten een zogenaamd concentratiegebied is $2,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ (artikel 3, lid 1 onder c van de Wgv), de norm buiten de bebouwde kom buiten een concentratiegebied is $8,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Gemeenten hebben de

bevoegdheid onderbouwd af te wijken van deze wettelijk norm door dit vast te leggen in een verordening. Voor de planlocatie heeft de gemeente Goeree-Overflakkee dit niet gedaan. Derhalve gelden de normen uit de Wgv.

Met onderhavig planvoornemen wordt geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. De woning aan Industrieweg 31 is reeds in het vorige bestemmingsplan toegestaan. Derhalve zal dit bestemmingsplan geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkelmogelijkheden van nabijgelegen veehouderijen.

Industriële geur

Op grond van de VNG-brochure is geur het maatgevende milieuhygiënische aspect ten aanzien van de inrichtingen aan Oostplaatseweg 2, te Middelharnis en Oosthavendijk 38, te Middelharnis. Voor Oostplaatseweg 2 is bij de opstelling van het bestemmingsplan 'Veegplan 2018-2019', vastgesteld d.d. 16-04-2020, een geuronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geurbelasting op omliggende woningen aanvaardbaar is. Voor Oosthavendijk 38 geldt een richtafstand van 300 meter.

De richtlijn van 300 meter is echter feitelijk niet van toepassing. Deze richtafstand heeft te gelden als een algemene richtlijn voor likeurstokerijen. Evenwel komt bij het productieproces bijna geen geur vrij. Vanwege de geringe geurvorming zijn aan de revisievergunning dan ook geen voorwaarden verbonden om geurvorming te beperken. Er is alleen een algemeen voorschrift aan de revisievergunning verbonden dat de bij het productieproces vrijkomende lucht moet worden afgevoerd, waarbij een afdoende verspreiding van dampen is gewaarborgd zonder dat zulks geurhinder buiten de inrichting veroorzaakt.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de planlocatie voor het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien betreft het een reeds bestaande bedrijfswoning.

3.4 Luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast.

De grenswaarden voor PM_{2,5} en PM₁₀ komen uit de Europese richtlijn (2008/50/EG) voor luchtkwaliteit. In besluiten moet een gemeente of provincie onderbouwen, dat aan de grenswaarde (jaargemiddelde) voor PM_{2,5} wordt voldaan. Voor PM₁₀ geldt een norm van 40 µg/m³ als jaargemiddelde grenswaarde. Met behulp van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland en Grootschalige Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN, geraadpleegd op 05-04-2022) is de concentratie PM₁₀ voor 2021 bepaald op 15,2 µg/m³. Hiermee wordt ruim voldaan aan de grenswaarde. Bovendien wordt zelfs bijna aan de WHO-advieswaarde voldaan van een jaargemiddelde concentratie van 15,0 µg/m³.

Ook de concentratie PM_{2,5} is bepaald met behulp van de GCN en GDN (geraadpleegd op 05-04-2022). Voor PM_{2,5} geldt sinds 2015 een jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} is vastgesteld op 7,9 µg/m³. Ook aan deze grenswaarde wordt voldaan.

Voor stikstofdioxiden (NO₂) geldt een jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³. Met behulp van de GCN en GDN (geraadpleegd 05-04-2022) is de concentratie NO₂ vastgesteld op 12,7 µg/m³.

Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor voorliggend planvoornemen niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De bestaande luchtkwaliteit voldoet aan de wettelijke grenswaarden.

3.5 Externe veiligheid

Voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Oostplaat' is een uitgebreide risico analyse uitgevoerd met betrekking tot de externe veiligheid van het bedrijventerrein.

In de omgeving van het plangebied komen diverse risicobronnen voor. Een groot deel van de inrichtingen heeft een PR 10-6 contour die niet reikt tot het plangebied. Alleen de inrichtingen aan de Mercatorweg 3-5 en het LPG-tankstation aan Industrieweg 50 hebben een PR 10-6 contour, die in het bestemmingsplan 'Oostplaat' is opgenomen middels een veiligheidszone. De veiligheidszone overlapt geen kwetsbare objecten waardoor geen sprake is van een saneringssituatie. Een verantwoording van het groepsrisico is gegeven voor deze inrichtingen. Daarmee gelden er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid.

Dit planvoornemen maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk, derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.6 Bodem

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Gemeentelijk bodembeleid

Door CSO Adviesbureau is voor het eiland Goeree-Overflakkee een bodemkwaliteitskaart (21-09-2005, kenmerk: 04.K015) opgesteld.

In de bodemkwaliteitskaart van het gemeentelijk grondgebied is onderscheid gemaakt in twee bodemlagen: bovengrond (tot 0,5 m onder maaiveld) en ondergrond (0,5 m - 2,0 m onder maaiveld). De reden hiervan is dat de bovengrond relatief verontreinigd is. Van de zones is verondersteld dat de bodemkwaliteit min of meer homogeen is. Voor de uiteindelijk verkregen bodemkwaliteitszones zijn het gemiddelde en de 95-percentielwaarden bepaald. Deze waarden zijn gebaseerd op de gehalten die zijn gemeten op onverdachte locaties.

Het plangebied ligt binnen zone 3: een zone die is aangewezen als woonbebouwing na 1970 op klei. De kwaliteit op in deze zone is relatief schoon. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en de grond relatief schoon is, is een onderzoek niet benodigd.

3.7 Water

Nationaal Waterprogramma

Het algemene beleid voor de fysieke leefomgeving uit de NOVI wordt door het Rijk verder uitgewerkt in sectorale programma's. Het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027 is zo'n programma en is de opvolger van zowel het huidige Nationaal Waterplan als het Beheerplan Rijkswateren.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, (zoet)waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart en de functies van de Rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van rivieren en kanalen. Hierbij kijkt het Rijk naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende "watergebieden" (waaronder de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta en Rijnmond-Drechtsteden). Daarnaast laat het Nationaal Waterprogramma de raakvlakken zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta worden de doelen beschreven die het waterschap tijdens de planperiode 2022-2027 wil bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem en waterketen. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog.

Naast de ambities voor de lange termijn en de doelen die in 2027 bereikt dienen te worden, gaat het Waterbeheerprogramma ook in op de strategie om te komen tot realisatie van deze doelen. De doelen voor 2027 en de strategie vormen de basis voor de concreet uit te voeren maatregelen.

Planlocatie

Het plangebied ligt binnen het peilgebied 32C, dat behoort tot het werkgebied van het Waterschap Hollandse Delta. In het peilgebied is het streefpeil -0.60 m N.A.P. (zomerpeil -0,40 m N.A.P., winterpeil -0.60 N.A.P.).

Grenzend aan het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen. Ten noorden van de planlocatie is een wegsloot gelegen welke in beheer is bij de gemeente Goeree-Overflakkee en ten zuiden van de planlocatie ligt een hoofdwatgang welke beheerd wordt door Waterschap Hollandse Delta. Het plangebied is gedeeltelijk verhard en heeft deels een groene uitstraling.

In het noordelijk deel van Goeree-Overflakkee treedt kwel op vanuit het Haringvliet. Oostplaat ligt in dit kwelgebied. De kwel is gering, ongeveer 0,25 mm/dag. In de bestaande situatie is op het industrieterrein Oostplaat sprake van een verbeterd rioolstelsel.

De waterkwaliteit op Goeree-Overflakkee is bijna overal matig tot slecht. Dit is met name het gevolg van een te hoge nutriëntenbelasting door meststoffen en nutriëntrijke kwel. Over de waterkwaliteit in het plangebied is geen specifieke informatie bekend.

Ten noordwesten van het plangebied ligt een waterkering. Het betreft de regionale waterkering langs het Havenkanaal. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen ter bescherming van deze waterkering. Binnen deze bestemming geldt dat gebouwen niet zijn toegestaan.

Gezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, is watercompensatie niet vereist. Er worden geen ruimere bouw mogelijkheden toegestaan en derhalve zal onderhavig plan geen gevolgen hebben voor het water in de directe omgeving van het plangebied en in het plangebied.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Binnen het plangebied liggen geen landschappelijke lijnen met waarden. Daarnaast bevinden zich in het plangebied ook geen Rijks- en gemeentelijke monumenten en worden de genoemde waarden uit de nota 'DNA Middelharnis, Nota voor het erfgoed in de gemeente Middelharnis' ook niet aangetast.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Archeologie

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

De CHS van de provincie Zuid-Holland laat zien dat het gehele plangebied niet is gewaardeerd. Voor een gebied met een lage kans geldt dat geen archeologisch onderzoek is benodigd, mocht een ontwikkeling plaatsvinden. Omdat het eiland Goeree-Overflakkee over een eigen archeologische beleidskaart beschikt is deze leidend. Dit beleid wordt hieronder nader beschreven.

Zoals onderstaande afbeelding laat zien geldt voor het gehele bedrijventerrein dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.



Figuur 3.1: Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee

Uit de beleidskaart archeologie blijkt dat het plangebied geen archeologische waarde heeft. Het bestemmingsplan maakt tevens geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Gezien het voorgaande bestaat er geen noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

3.9 Natuur

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving aangehaald. De effecten van de beoogde activiteiten op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Soortenbescherming

De Flora- en Faunawet (1 april 2002) is 1 januari 2017 vervangen door de Wet natuurbescherming. In de nieuwe Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen voor activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten. Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood.

De soortenbescherming richt zich op de bescherming van:

- Vogels volgens de Europese Vogelrichtlijn;
- Soorten dieren en planten volgens de Europese Habitatrichtlijn;
- Soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn, via een aanvullend beschermingsregime, zoals opgenomen in:
 - o Bijlage A en B bij de Wet natuurbescherming;
 - o De rode lijsten met beschermde dier- en plantensoorten.

Met het planvoornemen worden geen bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt of andere activiteiten, anders dan het reeds toegestane gebruik, welke een versturende werking zouden kunnen hebben voor kwetsbare soorten in de omgeving van het plangebied.

Gebiedsbescherming

Aangegeven dient te worden of de ontwikkeling in of nabij een beschermd natuurgebied ligt. Het gaat hierbij om de Natura 2000-gebieden of andere gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Ten noordoosten van het plangebied is Natura 2000-gebied 'Haringvliet' gelegen op 1.200 meter afstand.

Het Haringvliet is een afgesloten zeearm die via een open verbinding met het Hollands Diep deel uitmaakt van de delta van Rijn en Maas. Na de voltooiing van de Haringvlietsluizen in 1970 viel het getij in het voormalige brakke getijdengebied grotendeels weg. Het water werd zoet tot aan de sluizen en het getij werd beperkt. Het Haringvliet vormt nu een groot zoetwaterbekken, dat alleen via Spui, Oude Maas en Nieuwe Waterweg nog in verbinding staat met de Noordzee. Het peil wordt beïnvloed door de Haringvlietsluizen en de bovenstroomse stuwen. Aan de oevers van Voorne-Putten, de Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee bestaat het landschap uit grasgorzen, riet- en biezenvelden, begroeide en onbegroeide zand- en slikplaten grenzend aan het open water. Een aantal voormalige platen zijn door vooroeververdediging en aanvulling met grond uitgegroeid tot uitgestrekte gebieden (Ventjagersplaten en Slijkplaat). In het Haringvliet ligt het eiland Tiengemetten. Een deel van de rietlanden en zilte gorzen is door begrazing omgevormd in grasland van brakke bodem (zilverschoonverbond), terwijl onbegraasde delen zich ontwikkeld hebben tot riet, brakke ruigte en struweel.

Als een ontwikkeling op enkele kilometers van een Natura 2000-gebied ligt, betekent dit niet direct dat er geen gevolgen kunnen zijn. Op grote afstand kan bijvoorbeeld stikstofdepositie effect hebben. Het huidige gebruik, wordt voortgezet, derhalve is geen sprake van toename van stikstofdepositie. Ontwikkelingen in een bestemmingsplan kunnen alleen worden opgenomen als er geen significant effect is op de Natura 2000-gebieden. Derhalve is een depositieberekening uitgevoerd ten behoeve van de effecten van de toegestane activiteiten op de planlocatie.

Stikstofdepositie

Binnen de planlocatie kunnen enkel de cv-ketels en de vervoersbewegingen worden aangemerkt als emissiebronnen. Deze worden hieronder verder toegelicht. De twee cv-ketels zijn in 2004 geplaatst. De emissie van stikstofoxiden (NOx) van een cv-ketel in 2006 bedraagt 36 gram per GigaJoule voor verwarmingstoestellen en bedraagt 27 gram per GigaJoule voor warmwatertoestellen (Bron: TNO rapport 2014 R10584 'Update NOx-emissiefactoren kleine vuurhaarden – glastuinbouw en huishoudens'). Dit geeft een gemiddelde emissie van 31,5 gram per GigaJoule.

De calorische (onder)waarde van aardgas is 31,65 MJ/m³. De berekening van het te verwachten aardgasverbruik voor een cv-ketel is weergegeven in onderstaande tabel. Gasverbruik 2004 voor een vrijstaande woning bedroeg 2.624 m³ per jaar (Bron: 'Cijfers en tabellen 2007' Senternovem, uitgave 2007). In de woning zijn twee cv-ketels geïnstalleerd. Derhalve zal, ook gezien de inhoudsmaat van de woning (1800 m³), gerekend worden met het verbruik van twee cv-ketels. Derhalve zal voor onderhavig plan gerekend worden met het dubbele verbruik, namelijk 5.248 m³ per jaar. Door uit te gaan van deze worst case benadering kan met zekerheid worden uitgesloten dat het project niet leidt tot negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Emissiebron	Verbruik aardgas	Calorische waarde aardgas	Emissie NOx	Emissie NOx totaal
	m ³ /jaar	MJ/m ³	g/GJ	kg/jaar
Verwarmingsketel	5.248	31,65	31,5	5,23

Tabel 3.1: Berekening NOx-emissie stookinstallaties

Naast de emissie van de cv-ketels is er voor vrijstaande woningen een maximale verkeersgeneratie van 8,6 voertuigen per weekdag (Bron: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW). Ook deze

auto's zijn ingevoerd in AERIUS. De verkeersstromen zijn, conform de instructie gegevensinvoer AERIUS gemodelleerd tot aan de N215, waar de verkeersstromen in het overige verkeer worden opgenomen.

De AERIUS-berekening is bijgevoegd. Hieruit blijkt dat de planlocatie niet resulteert in stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden.

3.10 Verkeer en mobiliteit

Het plangebied is via de Industrieweg te bereiken. Via deze weg is de rest van het bedrijventerrein 'Oostplaat' bereikbaar en is het plangebied ontsloten richting de rest van Goeree-Overflakkee en de N215.

Vanuit het zuidoosten via de Oostplaatseweg, via het zuiden via de Industrieweg en via het zuidwesten en het noorden via de Oosthavendijk. Andere belangrijke ontsluitingswegen binnen het plangebied zijn de Edison en de Huygens.

Aan de toekomstige bereikbaarheid van het plangebied wijzigt niets ten opzichte van de bestaande situatie. Ook aan het parkeren verandert niets. Dit dient plaats te vinden op eigen terrein of op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Het planvoornemen zal niet leiden tot een verkeersaantrekkende werking. De totale oppervlakte aan ruimte voor bedrijfsgebouwen blijft namelijk gelijk. Ook blijft enkel de bestaande bedrijfswoning behouden en worden met dit plan geen nieuwe bouwmogelijkheden gerealiseerd.

3.11 Volksgezondheid in relatie tot agrarische bedrijven

De gezondheidsrisico's voor omwonenden van grootschalige veehouderijen zijn onderwerp van maatschappelijke discussies. Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan als gevolg van de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in de voorbereiding op een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied beschouwd dient te worden. Een verhoogd risico voor de volksgezondheid kan spelen bij de ontwikkeling of uitbreiding van een veehouderij, maar ook bij de realisatie van een nieuwe gevoelige bestemming. In die gevallen is de zogenaamde 'omgekeerde werking' aan de orde. Van een verhoogd risico is in de onderhavige ontwikkeling geen sprake, volledigheidshalve worden aspecten met betrekking tot de volksgezondheid toch beschouwd.

Endotoxine

Uit verkennend onderzoek naar gezondheidseffecten bij omwonenden van veehouderijen is naar voren gekomen dat een te hoge blootstelling aan endotoxine negatieve gevolgen kan hebben voor de gezondheid van mensen. Op dit moment is er nog geen officiële norm of grenswaarde om de blootstelling aan endotoxine aan te toetsen. Ook is er geen methode vastgesteld om de blootstelling te bepalen. Wel heeft De Gezondheidsraad, een onafhankelijk wetenschappelijk adviesorgaan, een voorlopige advieswaarde voor de algemene bevolking afgeleid van 30 EU/m³ (endotoxinen units per kubieke meter lucht). In de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' is een beoordelingskader opgenomen. Hiermee kan aan de hand van fijnstof emissie worden geschat op welke afstand van een bedrijf de advieswaarde van 30 EU/m³ voor de concentratie endotoxine wordt overschreden. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is een varkenshouderij aan de Eerste Groeneweg, op 1800 meter van de planlocatie. Derhalve kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan het toetsingskader.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Uit het doorlopen van het stappenplan komt naar voren dat als gevolg van het onderhavige initiatief stap 1 (endotoxine), stap 2 (emissies), 4a (binnen één veehouderij worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden), 4b (de afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter), stap 5a (woonruimte binnen 2 km van geitenhouderij), stap 5b (woonruimte binnen 1 km van pluimveebedrijf), stap 5c (overige veehouderij binnen 250 meter van bebouwde kom), stap 6 (sprake van mestbe- of verwerking) en stap 7 (onrust over de volksgezondheid) met 'nee' worden beantwoord. In stap 3 en 3a wordt mogelijke geurbelasting getoetst aan grenzen voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat. Door het ontbreken van intensieve veehouderijen met grote geuremissies in de omgeving van de planlocatie is de geurbelasting op de planlocatie niet berekend waardoor formeel gezien geen antwoord gegeven kan worden op stap 3 en 3a. Er wordt echter met zekerheid aangenomen dat het aspect geur geen reden vormt om een advies op te vragen bij de GGD ter uitvoering van het voorliggende plan.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Zoals ook is geconcludeerd in het doorlopen van het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) liggen binnen 2 kilometer van de planlocatie geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd risico met betrekking tot de volksgezondheid.

Uit de beschouwing wordt geconcludeerd dat er geen gezondheidsrisico's bestaan ter plaatse van de planlocatie. Voor het onderhavige initiatief vormt het aspect volksgezondheid geen belemmering.

3.12 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van een plan. Binnen het plangebied, of in de directe omgeving daarvan, zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een dergelijke belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen plannen.

3.13 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Om te bepalen of een plan M.e.r.-beoordelingsplichtig is, dient de referentiesituatie vergeleken te worden met het voornemen. De referentiesituatie beschrijft de toestand van het milieu als het voornemen niet doorgaat. Het vigerende bestemmingsplan "Oostplaat" is hoofdzakelijk conserverend van aard en legt bestaande rechten opnieuw vast. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat

aan geldende bestemmingen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Bestemmingen die dus al wel zijn vergund maar niet benut zijn, dienen daarom als voornemen te worden beschouwd.

In bijlage D van het Besluit Milieueffectrapportage is opgenomen dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein M.e.r.-beoordelingsplichtig is als er sprake is van een uitbreiding of realisatie van 75 hectare. Met onderhavig planvoornemen wordt het bouwvlak, binnen het bestaande bedrijventerrein, losgekoppeld van een groter bouwvlak. Dit zal niet leiden tot uitbreiding van het bedrijventerrein. De planlocatie heeft een oppervlakte van 0,4 hectare. Daarmee is het plan dus niet rechtstreeks M.e.r.-beoordelingsplichtig.

4. Juridische planbeschrijving

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP. De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Als basis voor onderhavig plan wordt de verbeelding van het vigerende planologische regime (bestemmingsplan "Oostplaat") gehanteerd. Hierbij wordt enkel het bouwvlak losgekoppeld van het grotere bouwvlak wat deels ook over de planlocatie is gelegen.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten), deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander is vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. De gemeente maakt tegelijkertijd met de bekendmaking van het bestemmingsplan melding van de gesloten overeenkomst.

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn volledig voor de rekening van de initiatiefnemer.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Naast provincie Zuid-Holland is dit waterschap Hollandse Delta.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt vervolgens plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Zienswijzen

De resultaten van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Wanneer bovenstaande procedures zijn doorlopen is voldoende sprake van maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6. Conclusie en afweging

Het onderhavige initiatief is beoordeeld op de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. Het onderhavige initiatief past binnen het bedrijventerrein waarbij de bestemmingsplanwijziging aansluit bij de behoeften voor de planlocatie. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ook is het onderhavige initiatief getoetst aan geldende sectorale wet- en regelgeving en hieruit is gebleken dat er geen milieu planologische belemmeringen zijn.

Vanwege het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het gemeentelijke ruimtelijke belang, het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' en uit oogpunt van milieu planologische wet- en regelgeving is aangetoond.