

Toelichting Bestemmingsplan Oudelandsedijk 2 Sommelsdijk / Armenweg 2 Nieuwe-Tonge Gemeente Goeree-Overflakkee



NL.IMRO. 1924.NTArmenweg-BP30
Vastgesteld 12 oktober 2017

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Omgeving plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Doel bestemmingsplan	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	9
4. Omgevingsaspecten	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Verkeer	13
4.3 Flora en fauna	13
4.4 Archeologische waarden	15
4.5 Waterhuishouding	16
4.6 Milieuzonering	17
4.7 Geluid	17
4.8 Bodem	18
4.9 Geur	18
4.10 Luchtkwaliteit	18
4.11 Externe veiligheid	19
4.12 Kabels en leidingen	20
5. Juridische toelichting	21
5.1 Juridische planopzet	21
5.2 Bestemmingswijzer	21
5.3 Plantoetsing en handhaving	21
6. Uitvoering	22
6.1 Economische uitvoerbaarheid	22
6.2 Planschade	22
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	23
7.1 Vooroverleg	23
7.2 Zienswijzen	23

1. Inleiding

1.1 Situering

Het bestemmingsplan omvat twee plangebieden. Het ene betreft het agrarische bouwvlak dat aanwezig is op het perceel Armenweg 2 te Nieuwe-Tonge. Het andere betreft gronden op het perceel Oudelandsedijk 2 te Sommelsdijk (hoek Oudelandsedijk/Armenweg).



Figuur 1.1 plangebieden met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het akkerbouwbedrijf L.B. van Nieuwenhuijzen heeft op twee locaties bedrijfsbebouwing. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goeree-Overflakkee hebben deze twee locaties een agrarisch bouwvlak gekregen. Via de aanduiding 'relatie' is geregeld dat de betrokken bouwvlakken dienen te worden beschouwd als één bouwvlak.

Het bedrijf exploiteert circa 286 ha agrarische gronden. De grote omvang van het bedrijf, alsmede de wens om de twee beoogde bedrijfsopvolgers, de beide zonen van de exploitant, de mogelijkheid te bieden om een eigen bedrijf te gaan voeren, maakt dat is verzocht om de twee bouwvlakken van elkaar los te koppelen.

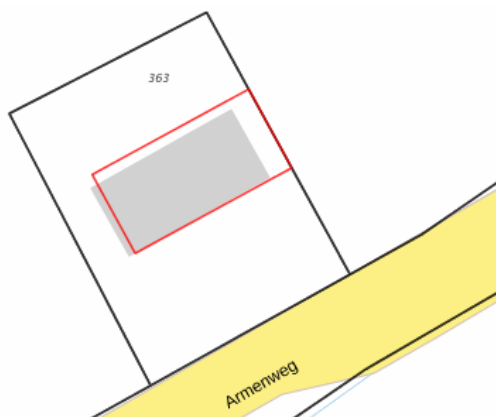


Figuur 1.2 foto Oudelandsdijk

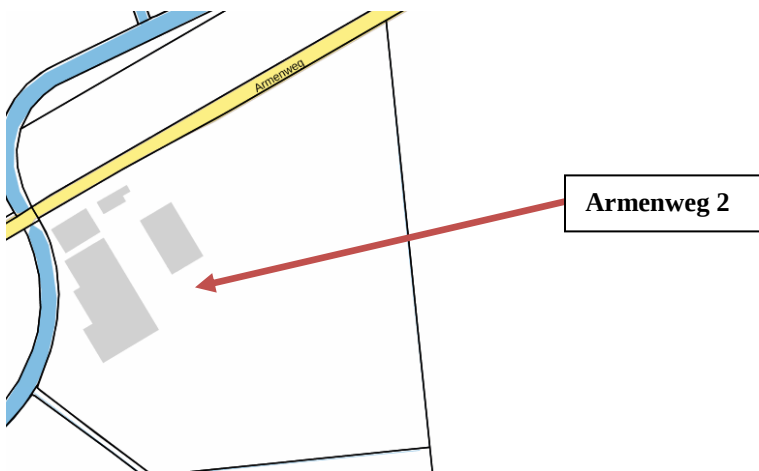


Figuur 1.3 foto Armenweg

Het perceel Oudelandsdijk 2 Sommelsdijk is kadastraal bekend gemeente Sommelsdijk, sectie F nr. 363. Het perceel Armenweg 2 Nieuwe-Tonge is kadastraal bekend gemeente Nieuwe-Tonge, sectie E nr.110.



Figuur 1.4: kadastrale tekening Oudelandsdijk 2



Figuur 1.5: kadastrale tekening Armenweg 2

1.3 Het bestemmingsplan

Doel van dit bestemmingsplan is om de twee bouwvlakken in planologische zin van elkaar los te koppelen. Hierdoor ontstaan twee zelfstandige agrarische bouwvlakken. Op elk van de bouwvlakken kan een zelfstandig bedrijf gevestigd zijn met bijbehorende bouw mogelijkheden van agrarische bedrijfsgebouwen met -bedrijfswoning. De omvang van de bouwvlakken wordt groter. Aan de Armenweg 2 beperkt, aangezien een vergunde schuur ook wordt opgenomen in het bouwvlak. Aan de Oudelandsedijk 2 wordt het bouwvlak vergroot van 0,25 ha naar circa 1,25 ha.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van de inspraak- en zienswijzenprocedure.

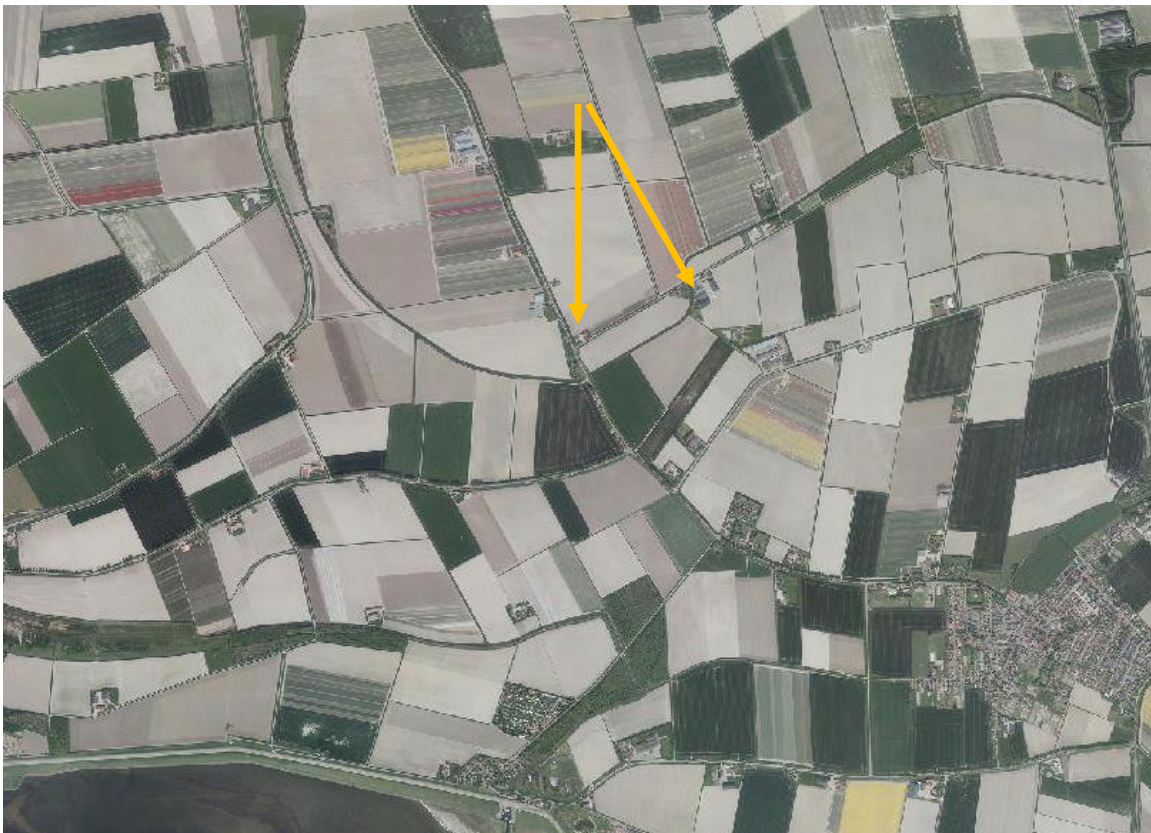
2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

De plangebieden liggen in het buitengebied van Goeree-Overflakkee en op een afstand van circa 1,7 km ten noordwesten van de bebouwde kern van Nieuwe-Tonge.



Figuur 2.1 satelietfoto plangebieden en omgeving

2.3 Huidige situatie

Op het perceel Armenweg 2 zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreffen de agrarische bedrijfswoning met kantoor en diverse aangebouwde bedrijfsloodsen. Op het perceel Oudelandsedijk 2 is één bedrijfsgebouw aanwezig.

2.4 Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied vermeldt twee agrarische bouwvlakken, één aan de Oudelandsedijk 2 te Sommeldijk en één aan de Armenweg 2 te Nieuwe-Tonge. Door de op de verbeelding aanwezige relatie-aanduiding zijn deze twee bouwvlakken bestemd voor één agrarisch bedrijf.

Voorliggend bestemmingsplan heeft ten doel om de twee bouwvlakken van elkaar te scheiden. Hierdoor zal er op elke bouwvlak een agrarisch bedrijf aanwezig kunnen zijn. De bouwvlakken worden beide vergroot, ten einde op elk bouwvlak ruimte te bieden voor bebouwing voor een volwaardig agrarisch bedrijf.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 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. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een tweede agrarisch bedrijf mogelijk te maken aan de Oudelandsdijk 2 Sommelsdijk en Armenweg 2 Nieuwe-Tonge. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. 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. Uit het Bro en de door het Ministerie van I&M uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het bij de SER-ladder om het volgende gaat.

Agrarische bedrijfsbebouwing betreft geen stedelijke voorziening. Om die reden hoeft het plan niet te worden getoetst aan de ladder der duurzame verstedelijking.

3.3 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 (sindsdien geactualiseerd). 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. Voor het toelaten van agrarische bebouwing zijn regels opgenomen in de Verordening Ruimte 2014.

In de Verordening Ruimte 2014 is in artikel 2.3.1 bepaald, dat nieuwe agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd op een agrarisch bouwperceel met een maximale omvang van 2 ha. Daarbij is het oprichten van agrarische bebouwing alleen mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

De omvang van het bestaande akkerbouwbedrijf met de daarbij behorende activiteiten is zodanig dat voortzetting als twee volwaardige agrarische bedrijven mogelijk is. Uit het advies van agrarisch adviesbureau Land & Co d.d. 28 juni 2016, kenmerk ZAA340 (bijlage bij deze toelichting blijkt dit ook. Er wordt 286 ha akkerbouwgrond geëxploiteerd, daarvan is 260 ha in eigendom bij het bedrijf. Na splitsing is er sprake van twee meer dan volwaardige akkerbouwbedrijven. Beide agrarische bouwpercelen zijn niet groter dan 2 ha. Om deze reden wordt geconcludeerd, dat het plan overeenstemt met voornoemde provinciale regels.

Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Eilandvisie Goeree-Overflakkee

De eilandvisie is op 12 februari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.

4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal. Deze thema's hebben elk een toetsvraag.

Het hier aan de orde zijnde initiatief betreft het splitsen van een agrarisch bedrijf in twee bedrijven, waarbij de bestaande agrarische bouwpercelen worden benut voor het realiseren van bebouwing. Het plan doet geen afbreuk aan de kwaliteiten van het eiland, het plan is niet in strijd met de geformuleerde kernthema's.

3.4.2 bestemmingsplan 'Buitengebied'

Beide agrarische bouwpercelen hebben in het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Dergelijke gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen. Agrarische bedrijfsbebouwing is primair alleen toegestaan binnen agrarische bouwvlakken. Door de op de verbeelding aanwezige relatie-aanduiding worden deze twee bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak waarop één agrarisch bedrijf mag zijngevestigd.

Het initiatief voorziet in het creëren van twee volwaardige agrarische bedrijven. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Voor de toekomstige twee zelfstandige bedrijven moet een 'eigen' bouwperceel/bouwvlak beschikbaar zijn. De koppeling die nu in het bestemmingsplan is opgenomen tussen de twee percelen moet worden verbroken. Hierdoor kan elk bedrijf de voor het eigen bedrijf noodzakelijke bebouwing realiseren.

3.4.3 Beoordeling plan aan ruimtelijke voorwaarden

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan zijn de volgende vragen van belang:

1. is er sprake van de aanwezigheid van twee volwaardig agrarisch bedrijf?
2. heeft deze ontwikkeling geen negatieve invloed op andere agrarische bedrijven?
3. wordt het agrarisch bouwperceel voorzien van een goede landschappelijke inpassing?
4. voldoet het plan aan alle relevante omgevingsaspecten?

Hierna wordt op deze vragen ingegaan.

Ad 1.

In het advies van de onafhankelijke agrarische deskundige Land&Co d.d. 28 juni 2016 wordt ingegaan op de aspecten volwaardigheid en noodzaak. Het advies is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Uit het advies blijkt dat er sprake is van een groot akkerbouwbedrijf dat ruim 280 ha exploiteert. De twee gesplitste bedrijven zullen elk circa 140 ha gaan exploiteren, waarbij het de intentie is om dat areaal nog uit te breiden. Beide bedrijven krijgen een jonge agrarier als eigenaar. Beide bedrijven zijn levensvatbaar en volwaardig.

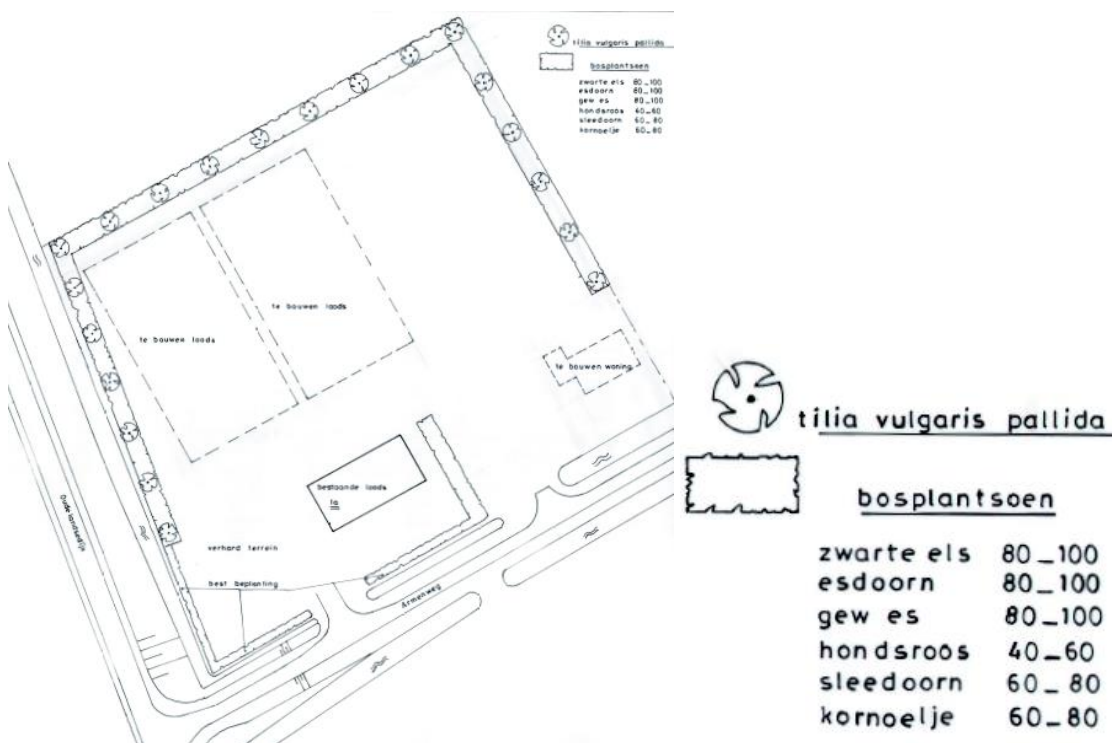
Ad 2.

De agrarische bouwpercelen zijn al aanwezig. Ook de mogelijke bouw van een woning op het bouwperceel aan de Oudelandsedijk 2 in Sommelsdijk beperkt op geen enkele wijze enig in de omgeving aanwezig agrarisch bedrijf. Er is sprake van het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van afzonderlijke bedrijven.

Ad 3.

Het bouwperceel aan de Armenweg 2 is landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Na realisering van het recente bouwplan aldaar wordt nog een aanvullende beplantingszoom gerealiseerd.

Het bouwperceel aan de Oudelandsedijk is deels landschappelijk ingepast, het plan is om dit als volgt nog nader invulling te geven.



Figuur 3.1: landschappelijke inpassing bouwvlak Oudelandsedijk

Ad 4.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. De conclusie daarbij is dat het plan tot het splitsen van het aanwezige agrarische bedrijf in twee zelfstandige bedrijven niet in strijd is met enig omgevingsaspect.

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht. Er wordt getoetst of de splitsing van het agrarisch bedrijf aan de Armenweg 2 Nieuw-Tonge en Oudelandsdijk 2 Sommelsdijk realiseerbaar is.

4.2 Verkeer

Ontsluiting

De percelen aan de Armenweg 2 in Nieuwe-Tonge en Oudelandsdijk 2 in Sommelsdijk worden beide ontsloten op de Armenweg. Dat is nu zo en dit blijft ook zo. Het agrarisch bouwperceel aan de Armenweg 2 is grotendeels al bebouwd, daar zal verder weinig tot geen bebouwing meer bijkomen. Het aantal vervoersbewegingen aldaar zal niet wijzigen.

Op het perceel Oudelandsdijk 2 zal mogelijk in de toekomst een bedrijfswoning worden gebouwd, terwijl het voor de hand ligt dat er ook nog wat agrarische bedrijfsbebouwing zal worden opgericht. De Armenweg is voldoende gedimensioneerd om deze vervoersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

De beide agrarische bouwpercelen zijn zodanig van omvang dat er voldoende ruimte is voor het parkeren van voertuigen.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Ten aanzien van de wetgeving op dit gebied is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van belang, die sinds 1 januari 2017 drie wetten vervangt: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en
3. vereenvoudiging van regels.

In de Wnb worden diverse planten- en diersoorten beschermd. Het gaat hierbij met name om de soorten van de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Hierna wordt ingegaan op de kans dat dergelijke soorten hier aanwezig zijn.

Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het 'natuurloket'. Zoals blijkt uit de gegevens van het natuurloket zijn de plangebieden niet aangewezen overeenkomstig de Wnb.

Het agrarisch bouwperceel aan de Armenweg 2 grenst aan de Boomvliet, die onderdeel vormt van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het aangrenzende westelijk deel van het plangebied is al geheel bebouwd.



Figuur 4.2 deel kaart NNN bij Verordening Ruimte

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de ecologische waarden van de Boomvliet.

Beide plangebieden liggen binnen het kilometerhok 68-416. In dat kilometervak komen vaatplanten, vleermuizen landzoogdieren, broedvogels en wintervogels voor.

Projectnaam Armenweg 2 Nieuwe Tonge
Doel uitvoeren bouwplan
Datum 07-01-2017 12:37
Ordernummer HNL-2017-4
Geselecteerde kilometerhokken
68-416



Figuur 4.3: kilometerhok 68-416 Natuurloket

Het gaat hier om gronden die deels verhard zijn en thans onderdeel vormt van het akkerbouwbedrijf aan de Armenweg 2. Er zijn daar geen beschermde natuurlijke waarden aanwezig

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt, dat de plangebieden tussen twee Natuurgebieden liggen, te weten het Haringvliet en de Grevelingen. De kortste afstand is echter meer dan 3 km.

Gezien de aard van het bouwplan en de genoemde afstand is er geen sprake van een negatieve beïnvloeding van de natuurwaarden in deze gebieden door het bestemmingsplan.

Om deze reden worden geen beschermde natuurwaarden geschaad

4.4 Archeologische waarden en 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). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. 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.

Het geldend bestemmingsplan Buitengebied vermeldt geen archeologische dubbelbestemming voor de plangebieden. De Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee geeft aan dat de plangebieden in een gebied liggen met een lage archeologische verwachtingswaarde. Vanwege deze lage kans op archeologische sporen is er geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten of grondwerkzaamheden plaatsvinden.

Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een rijks-, provinciaal- of gemeentelijke monument. Tevens vallen de plangebieden niet binnen de biotoop van een molen. Het plan tast geen cultuurhistorische waarden aan.

4.5 Waterhuishouding

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3).

Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Het bestemmingsplan voorziet in het loskoppelen van de verbinding tussen de aanwezige agrarische bouwpercelen aan de Oudelandsdijk 2 Sommelsdijk en Armenweg 2 Nieuwe-Tonge. Het bouwperceel aan de Armenweg is zodanig bebouwd dat daar geen substantiële nieuwe bebouwing nog zal worden gerealiseerd. Het bouwperceel aan de Oudelandsdijk 2 kan in de toekomst verder worden bebouwd met agrarische bedrijfsbebouwing en -woning.

Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water.

In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 1.500 m² in niet-stedelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

Op dit moment is nog niet bekend hoeveel bebouwing er in de toekomst zal worden toegevoegd. Bij toekomstige bouwplannen moet worden getoetst aan de hiervoor genoemde beleidsregel van het waterschap. Als er bebouwing wordt opgericht meer dan de genoemde ondergrens van 1.500m² dan moet watervergunning worden aangevraagd. Op dat moment wordt ook bepaald hoeveel watercompensatie er moet worden aangebracht.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

4.6 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 (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze 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.

Op dit moment zijn al twee agrarische bouwpercelen aanwezig in het plangebied, die situatie gaat niet veranderen. De milieuzone rond bedrijfsgebouwen van een akkerbouwbedrijf bedraagt 30 m (categorie 2). De afstand van woningen van derden tot bedrijfsgebouwen zal minimaal 30 m zijn.

Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat c.q. het verblijfsklimaat voor functies/personen in de omgeving ten gevolge van realisering van dit bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft dit (milieu)planologische aspect, niet stuit op belemmeringen en niet leidt tot een aantasting van een iemands goed woon- en leefklimaat.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

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 L_{den} van 48 dB L_{den} .

De mogelijkheid wordt gecreëerd om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het agrarisch bouwperceel aan de Oudelandsdijk 2 te Sommeldijk. Het is echter niet zeker of deze wordt gerealiseerd en zo ja wanneer. Daarnaast is het niet aannemelijk dat het verkeer op de Armenweg en de Oudelandsdijk zodanig is, dat dit beperkingen gaat opleveren voor de realisering van een woning.

Het plangebied valt niet binnen een zone voor spoorweglawaaï en/of industrielawaaï. Het aspect geluid staat niet in de weg aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Bodem

Binnen de plangebieden kunnen agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht, alsmede een nieuwe bedrijfswoning aan de Oudelandsedijk 2. De gronden zijn altijd gebruikt geweest bij het akkerbouwbedrijf, het ligt niet voor de hand dat er sprake is van verontreiniging.

Bij de indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning om te bouwen zal door de gemeente worden beoordeeld, of het uitvoeren van bodemonderzoek vereist is.

4.9 Geur

De plangebieden liggen niet binnen een geurcirkel van een veehouderij of dergelijke geurbelastende inrichting.

4.10 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 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. Het bestemmingsplan voorziet in de het loskoppelen van de agrarische bouwpercelen aan de Oudelandsedijk 2 en Armenweg 2. Echter, het aanwezige areaal aan agrarische gronden bij de bedrijfsvoering en daarmee ook het aantal vervoersbewegingen zal niet substantieel wijzigen.

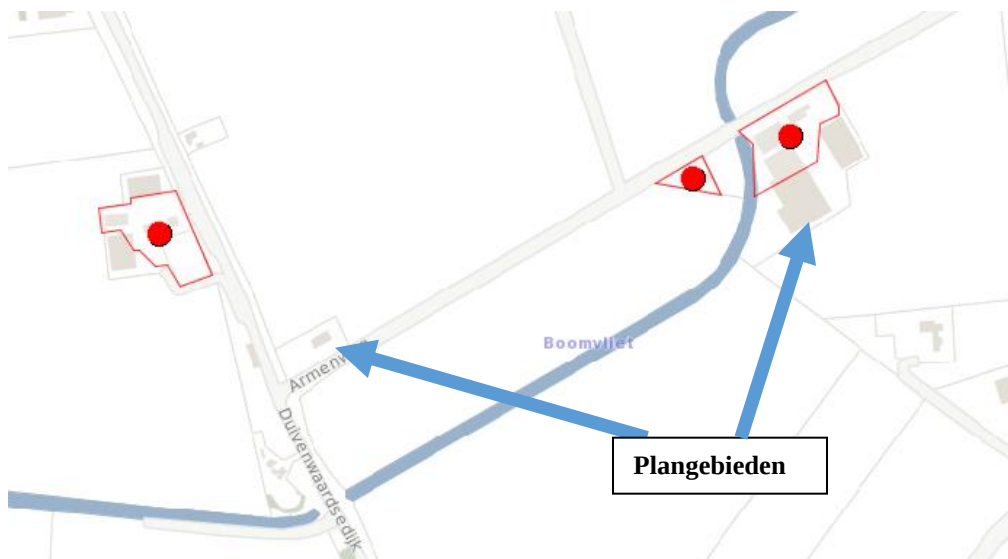
Hiermee is, verwijzend naar artikel 5.16, lid 1 onder b van de Wet milieubeheer, aannemelijk gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht niet zal wijzigen. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

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

4.11 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.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat de plangebieden niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen ligt. Op de percelen Armenweg 3 en Oudelandsedijk 8 zijn bovengrondse propaantanks aanwezig. De risicocontouren strekken zich niet uit tot de plangebieden. Binnen het plangebied zelf is ook een bovengrondse propaantank aanwezig die voldoet aan de geldende veiligheidseisen.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen de plangebieden liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit en telefoon. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om 'gewone' leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee.

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op de percelen Oudelandsedijk 2 Sommelsdijk en Armenweg 2 Nieuwe-Tonge wordt de bestemming ‘Agrarisch met waarden - 1’ gelegd. De bestaande bedrijfswoning Armenweg 2 krijgt de bouwaanduiding karakteristiek dit conform geldend bestemmingsplan. Voor de aanwezige propaantank wordt de gebiedsaanduiding veiligheidszone - externe veiligheid opgenomen.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Goeree-Overflakkee is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de loskoppeling van twee agrarische bouwpercelen. Het perceel is in eigendom bij de initiatiefnemers. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Planschade.

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

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op het bestemmingsplan geen vooroverlegreacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 juni tot 26 juli 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.