

Ruimtelijke onderbouwing

Bouw loods en overkapping Armenweg 2 Nieuwe-Tonge



september 2017

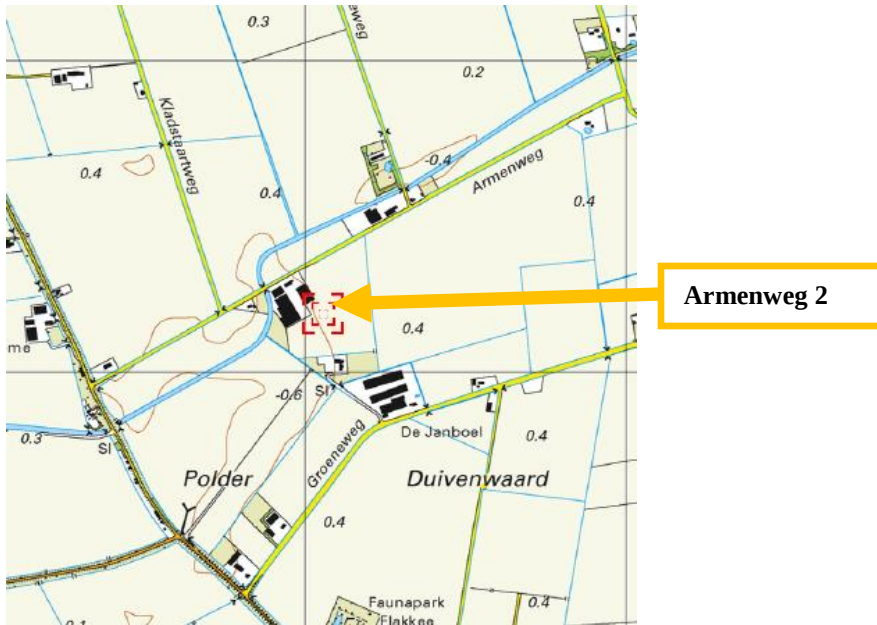
INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Projectomschrijving	4
2. Beschrijving plangebied	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Nieuwe situatie	6
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.5 Gemeentelijk beleid	9
4. Omgevingsaspecten	13
4.1 Bodem	13
4.2 Geluid	13
4.3 Luchtkwaliteit	13
4.4 Bedrijven en milieuzonering	14
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Waterhuishouding	15
4.7 Flora en fauna	16
4.8 Geur	18
4.9 Verkeer	18
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	18
5. Uitvoering	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Planschade	20
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het akkerbouwbedrijf L.B. van Nieuwenhuijzen B.V., Armenweg 2 te Nieuwe-Tonge wil de agrarische bedrijfsbebouwing op haar bedrijfsperceel uitbreiden. Het perceel Armenweg 2 ligt ten noorden van de bebouwde kern van Nieuwe-Tonge, gemeente Goeree-Overflakkee.



Figuur 1.1: kaart met omgeving plangebied

Op dit perceel zijn diverse agrarische bedrijfsgebouwen en een agrarische bedrijfswoning aanwezig. Om bedrijfseconomische redenen is er de noodzaak ontstaan om de bebouwing uit te breiden met een loods met overkapping.



Figuur 1.2: luchtfoto huidige situatie

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee geeft aan het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. De gewenste loods en een deel van de overkapping valt buiten het bouwvlak. Daarnaast is de gewenste goothoogte van 7,3 m groter dan de ten hoogste toegestane goothoogte van 6 m.

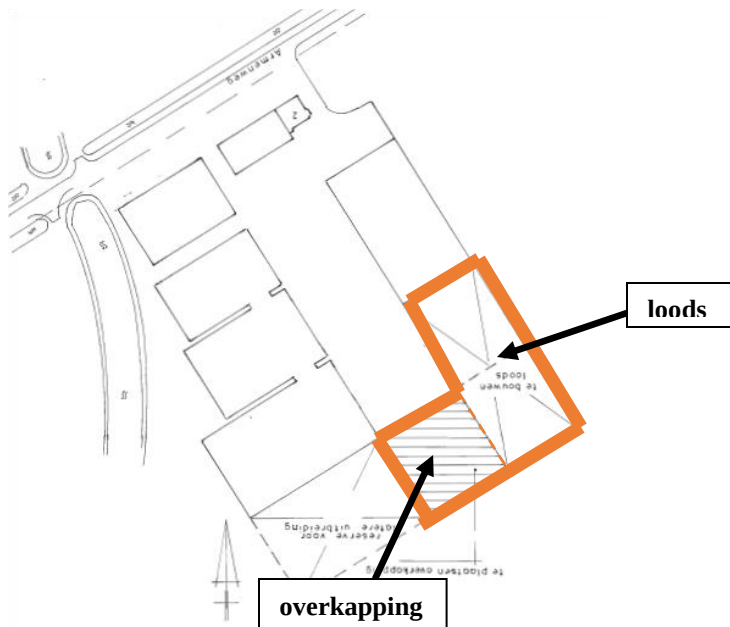
Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, het college van burgemeester en wethouders kan in een dergelijk geval medewerking verlenen door het afgeven van een omgevingsvergunning om te bouwen en om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c, juncto artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12 lid 1, a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient de activiteit niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit de motivering van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten.

Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het plan tot het bieden van een planologische basis voor de bouw van de loods met overkapping niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

1.2 Projectomschrijving

Het plan voorziet in de bouw van een loods van $31 \times 72,5 \text{ m} = 2.247,5 \text{ m}^2$ en een overkapping van $36 \times 35 \text{ m} = 1.260 \text{ m}^2$. Hierna is de tekening met de situering van de gewenste loods met overkapping opgenomen.



Figuur 1.3: situering loods met overkapping

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

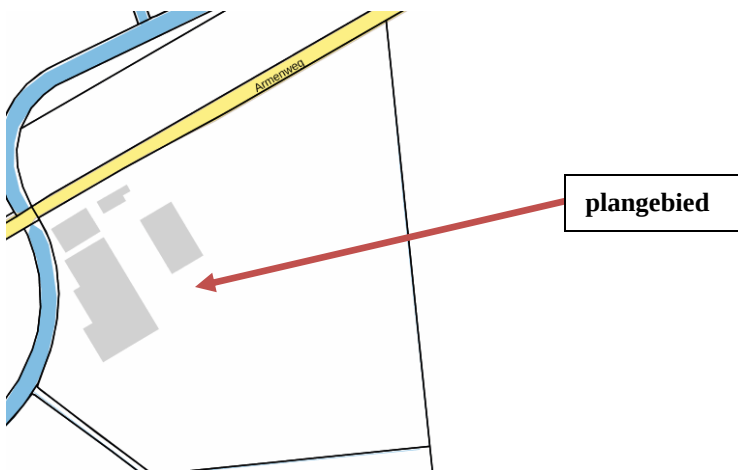
Het perceel Armenweg 2 ligt in het buitengebied van Goeree-Overflakkee en op een afstand van circa 1,7 km ten noorden van de bebouwde kern van Nieuwe-Tonge.



Figuur 2.1 foto bedrijfsperceel met bebouwing

2.3 Huidige situatie

Zoals al aangegeven zijn er op het perceel Armenweg 2 diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreffen de agrarische bedrijfswoning met kantoor. De aangebouwde schuur en de diverse andere bedrijfsgebouwen op het perceel hebben een oppervlakte van 7.550 m². Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nieuwe-Tonge, sectie E nr. 110.



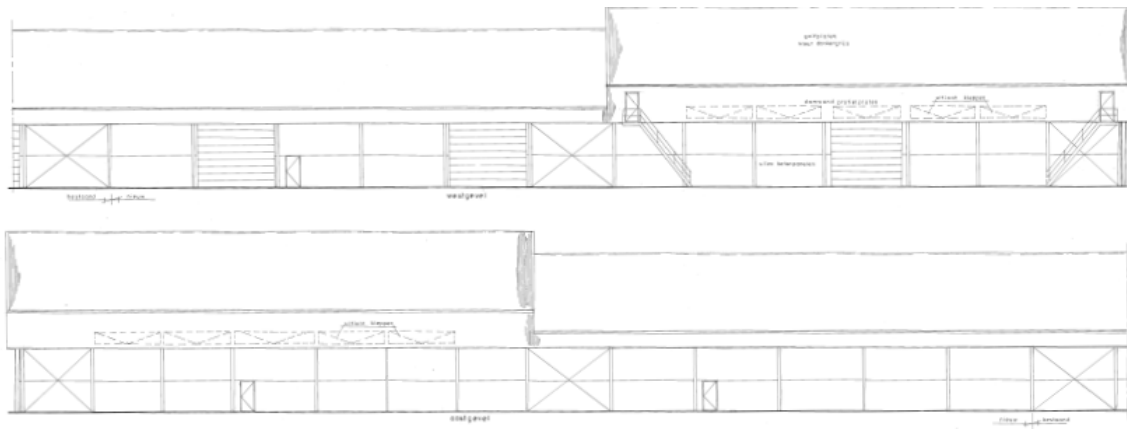
Figuur 2.2: kadastrale perceel E 110



Figuren 2.3 a, b, c en d: foto's huidige situatie

2.4 Nieuwe situatie

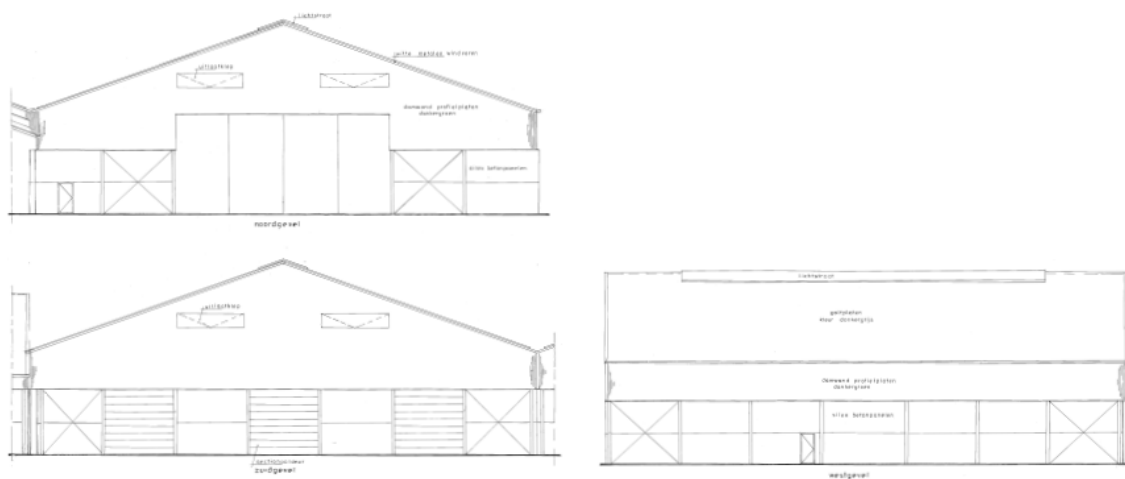
In de nieuwe situatie wordt er aansluitend aan de zuidoostelijke loods een nieuwe loods gebouwd. Aansluitend aan die nieuwe loods wordt de overkapping aangebracht. Hierna zijn de gevels en de plattegrond van de loods en de gevels van de overkapping weergegeven.



Figuur 2.4: zijgevels loods



Figuur 2.5: plattegrond loods



Figuur 2.6: gevels overkapping

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. Het plan tot het oprichten van een extra loods met overkapping aan de Armenweg 2 in Nieuwe-Tonge is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook 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’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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

De bouw van agrarische bedrijfsbebouwing valt niet onder deze definitie. Het bouwplan voorziet derhalve niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

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.

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. Het oprichten van agrarische bebouwing is alleen mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. De agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd op een agrarisch bouwperceel met een maximale omvang van 2 ha.

De noodzaak van de bebouwing is aangetoond door het advies van agrarisch adviesbureau Land & Co d.d. 28 juni 2016, kenmerk ZAA340 (bijlage bij deze onderbouwing). Het agrarische bouwperceel is ook na uitbreiding van de bebouwing niet groter dan 2 ha. Om deze reden wordt geconcludeerd, dat het bouwplan voor de loods met overkapping overeenstemt met voornoemde provinciale regels.

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 vergroten van de agrarische bedrijfsbebouwing bij een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf. 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

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Middelharnis heeft het bestemmingsplan op 1 maart 2012 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat het perceel Armenweg 2 de bestemming 'Agrarisch met waarden -1' heeft gekregen.



Figuur 3.1 deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen. Agrarische bedrijfsbebouwing is primair alleen toegestaan binnen agrarische bouwvlakken. De gewenste nieuwe bebouwing is grotendeels buiten het bouwvlak gesitueerd.

In artikel 3.4 van de bestemmingsregels is opgenomen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de eis dat er binnen een bouwvlak moet worden gebouwd, dit onder een aantal voorwaarden. Voorwaarde daarbij is dat de oppervlakte van het agrarische bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 ha. Aan die voorwaarde wordt hier niet voldaan, thans is de oppervlakte van het bouwvlak (bestaande uit het bouwvlak bij de huiskavel en het gerelateerde bouwvlak westelijk aan de Armenweg) 1,45 ha, maar door de vergroting wordt de oppervlakte van 1,5 ha overschreden. Het bouwplan is om die reden al in strijd met het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt gebouwd met een goothoogte van 7,3 m in plaats van de maximaal toegestane 6 m, hetgeen eveneens in strijd is met het bestemmingsplan.

3.4.3 Beoordeling bouwplan aan ruimtelijke voorwaarden

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

1. is er sprake van de aanwezigheid van een volwaardig agrarisch bedrijf?
2. is de gewenste bebouwing noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering?
3. wordt er geconcentreerd gebouwd op het perceel?
4. Is de gewenste goothoogte van 7,3 m aanvaardbaar?
5. heeft het bouwplan geen negatieve invloed op andere agrarische bedrijven?
6. wordt de bebouwing voorzien van een goede landschappelijke inpassing?
7. voldoet het plan aan alle relevante omgevingsaspecten?

Hierna wordt op deze vragen ingegaan.

Ad 1. 2 en 3.

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. In het advies worden de volgende conclusies getrokken:

- Aanvrager verricht agrarische activiteiten zoals bedoeld in het bestemmingsplan. Het bedrijf is een bestaand volwaardig bedrijf. Het bedrijf heeft voldoende toekomstperspectief (voldoet aan aspecten van binding en continuïteit).
- De voorgestelde loods en overkapping zijn noodzakelijk voor voldoende opslag en verwerkingsruimte en voor groei van het bedrijf. De gewenste oppervlakte van de loods is doelmatig voor de aard en omvang van het bedrijf zoals artikel 3.2.1 vereist.
- De situering is eveneens doelmatig maar overschrijdt de begrenzing van het bouwvlak. Het bestemmingsplan kent regels voor vergroting tot 1,5 ha. De vergroting overschrijdt echter de 1,5 ha. Het bestemmingsplan bevat geen regels voor verdere vergroting van het bouwvlak.
- Het gemeentelijk beleid staat toe om vergroting van bouwvlakken tot 2 ha af te wegen mits noodzakelijk en aaneengesloten (geconcentreerd). Dit sluit aan bij provinciaal beleid. De aanvraag voldoet aan deze vereisten.
- De aanvraag voldoet aan alle hier gestelde voorwaarden.
- Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak voor realisatie van de nieuwe loods en overkapping.

Ad 4.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt uitgegaan van een maximaal toegestane goothoogte van agrarische bedrijfsbebouwing van 6 m.

Eén van de redenen dat er extra bebouwing nodig is, houdt verband met de verwerking van exclusieve tafelaardappelen met opslag, sortering en verpakking voor de retail en rechtstreekse levering aan de supermarkten.

Met de verwerking wordt naast de eigen 100 ha van teeltaardappelen nog 200 ha extern ingekocht en verwerkt aan de Armenweg 2. Hiervoor is meer ruimte voor kistenbewaring vereist zodat tevens voldaan kan worden aan de hygiëne- en handelsvereisten. Gezien de stapelhoogte van aardappelkisten is een goothoogte van 6 m niet efficient. Om bedrijfseconomische redenen is het van belang dat die goothoogte 7,3 wordt waardoor een optimaal gebruik kan worden gemaakt van de te bouwen ruimte.

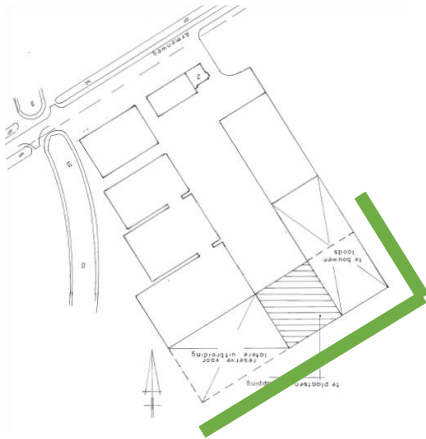
Gezien de situering van de nieuwe bebouwing aan de achterzijde van de al bestaande bebouwing is een 1,3 m grotere goothoogte uit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar. De bebouwing komt op minimaal 100 m vanaf de Armenweg en heeft daardoor geen negatieve invloed op de beleving van de bebouwing vanaf openbaar gebied. Het bouwplan wordt overigens nog ter toetsing voorgelegd aan de welstandscommissie.

Ad 5.

De nieuwe loods en overkapping wordt direct aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. De afstand van de bebouwing tot agrarische bedrijven in de omgeving is meer dan 200 m. Er wordt door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.

Ad 6.

De huidige bebouwing op het agrarische bouwvlak is grotendeels landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Ook de nieuwe bebouwing wordt op deze wijze ingepast. Deze beplanting wordt aangebracht op de plaatsen die op de hierna afgebeelde tekening zijn aangegeven.



Ad 7.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. De conclusie daarbij is dat het bouwplan niet in strijd is met enig omgevingsaspect.

4. Omgevingsaspecten.

4.1. Bodem

De loods gaat dienst doen als stallingsruimte voor machines en voor opslag van aardappelen. Er zal sprake zijn van een incidenteel verblijf van personen in de loods. Om deze reden is er geen noodzaak tot het instellen van bodemonderzoek en kan er vanuit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2 Geluid

Een loods en overkapping zijn geen geluidsgevoelig objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Onderzoek naar geluidsbelasting is dan ook niet nodig.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De loods en de overkapping worden opgericht in relatie tot de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde akkerbouwbedrijf. In de gebruikssituatie en daarmee in het aantal vervoersbewegingen komt geen verandering.

Het project draagt hierdoor niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieugevoelige bestemmingen zoals woningen te realiseren in de nabijheid van milieubelastende bestemmingen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

De dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op ruim 140 m van de plaats waar de nieuwe gebouwen worden opgericht. 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 en gebruik van de gebouwen.

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit plan..

4.5 Externe veiligheid

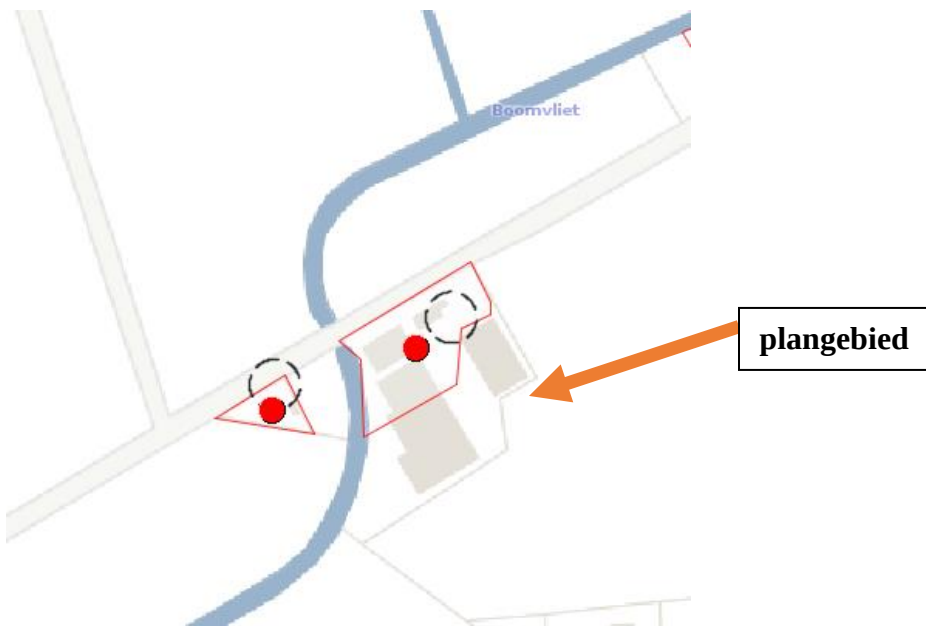
Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen;
- Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in diverse risicoatlassen.

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen ligt. Op de percelen Armenweg 2 en 3 zijn bovengrondse propaantanks aanwezig. De risicocontouren strekken zich niet uit tot over de nieuwe gebouwen.



Figuur 4.1 deel Risicokaart Nederland

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

4.6 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 Calamiteitszorg, 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 overstrooming 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 overstrooming.

Waterkwantiteit

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater.

Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak in buitenstedelijk gebied van 1.500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Beoordeling

Er is hier sprake van een bouwplan met een oppervlakte van 2.154,5 m². Een deel van de grond waarop het bouwplan wordt gerealiseerd, met name ter plaatse van de overkapping (1.023 m²) , is al verhard. De toename van verharding is derhalve circa 1.131,5 m². De conclusie is dat er sprake is van een toename van de verharding die minder is dan de genoemde ondergrens van 1.500 m².

Het bouwplan wordt niet binnen de beschermingszone van een waterkering of een watergang gerealiseerd.

Conclusie

Uit oogpunt van wateraspecten zijn er geen belemmeringen om het plan tot uitvoer te brengen.

4.7 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 is het perceel niet aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

Figuur 4.2 deel kaart EHS bij Verordening Ruimte 2014

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

Binnen het kilometerhok 68-416 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 grond die deels verhard is en onderdeel vormt van de huiskavel van het akkerbouwbedrijf aan de Armenweg 2. Er zijn daar geen beschermde natuurlijke waarden aanwezig

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt, dat het plangebied tussen twee Natura 2000-gebieden ligt, 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 Natura 2000-gebieden door het bouwplan.

Om deze reden worden geen beschermde natuurwaarden geschaad bij de uitvoering van het onderhavige plan.

4.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel. Daarnaast zijn er geen geurgevoelige functies aanwezig nabij het plangebied. Hierdoor levert het aspect geur/stank geen belemmeringen op voor de realisering van het plan.

4.9 Verkeer

Parkeren

Het perceel aan de Armenweg 2 wordt bedrijfsmatig gebruikt. Er is voldoende ruimte op het perceel voor het parkeren van auto's.

Ontsluiting

Het perceel is en blijft ontsloten op de Armenweg, deze weg is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen te verwerken.

4.10 Archeologie 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.

De Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee geeft aan dat het perceel Armenweg 2 in een gebied ligt 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.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van een loods met overkapping aan de Armenweg 2 te Nieuwe-Tonge. De grond is in eigendom bij de initiatiefnemer. Het bouwplan wordt uitgevoerd en betaald door initiatiefnemer. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar. Gemeentelijke kosten worden in rekening gebracht via legesheffing.

5.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro worden afgesloten.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.