



Ruimtelijke onderbouwing

Nelisse Agro, Grond & Infra

Opgesteld december 2020



ARBO &
VEILIGHEID



MILIEU &
OMGEVING



MANAGEMENT &
SYSTEMEN



TRAINING &
OPLEIDING



DIGITALE
TOOLS



ENERGIE &
BESPARING

De fullservice QHSE partner



BMD Advies

Ebweg 18

2991 LT BARENDRECHT

Tel: 0180 614 378

E-mail: info@bmdadviesrijndelta.nl

www.bmdadviesrijndelta.nl

Inhoud

1	Inleiding en doel	4
2	Beoogde vergunning	5
2.1	Beschrijving van de wijzigende bedrijfsactiviteiten	5
2.2	Opslag en breken puin	5
2.3	Opslag en compostering groenafval	6
2.4	Opslag grond en grondbank	6
3	Vigerend bestemmingsplan	7
3.1	Milieucategorie VNG brochure	8
4	Overheidsbeleid ruimtelijke ordening	9
4.1	Landelijk niveau	9
4.2	Provinciaal niveau	9
4.3	Gemeentelijk niveau	10
5	Relevante ruimtelijke aspecten	11
5.1	Ligging	11
5.2	Geur	11
5.3	Stof	12
5.4	Geluid	12
5.5	Bodem	12
5.6	Mobiliteit	12
5.7	Luchtkwaliteit	12
5.8	Archeologie	12
5.9	Landschappelijke inpassing	13
6	Conclusie en aanbeveling	14
Bijlage 1	Situatietekening	15
Bijlage 2	Geluidsonderzoek	15
Bijlage 3	Stikstofdepositieonderzoek	15
Bijlage 4	Landelijke inpassing	15

1 Inleiding en doel

Dit is de ruimtelijke onderbouwing voor Nelisse Agro, Grond & Infra (hierna: Nelisse) gelegen aan de Langeweg 80 te Nieuwe-Tonge ten behoeve van een aanvraag voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a, 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eerder heeft de gemeente laten weten als reactie op een principe verzoek¹ onder voorwaarden een positieve grondhouding aan te nemen om aan de beschreven afwijking van het bestemmingsplan mee te werken. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om aan te tonen dat de nieuwste ontwikkelingen van het bedrijf ruimtelijk inpasbaar zijn.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (hierna de 'VNG-publicatie' genoemd) biedt een aantal methoden om de milieucategorie en de zoneringsmogelijkheden te bepalen. Hiervan is gebruik gemaakt om voorliggende inpasbaarheidstoets te onderbouwen. Verder zijn kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwingen opgesteld.

Als bijlage zijn een plattegrondtekening, een geluidsonderzoek, een landschappelijke inpassing en een stikstofdepositie-onderzoek toegevoegd.

¹ Kenmerk Z-19-114551/143670 van februari 2020

2 Beoogde vergunning

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Nieuwe-Tonge. Het perceel heeft een enkelbestemming bedrijfsterreinen tot categorie 3.2, met op één deel van het perceel de gebiedsaanduiding "veiligheidszone". Het perceel heeft een specifieke vorm van bedrijf- agrarisch aanverwante bedrijven, tevens bestemd voor hulp- en nevenbedrijven tot een milieucategorie tot 3.1. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel met een maximale goothoogte van zes meter.

Het bestemmingsplan geeft aan dat een agrarisch hulp- en nevenbedrijf een bedrijf is dat zich gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, of zich richt op het verwerken, het opslaan of verhandelen van dieren of producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Door de transformatie van loonwerkbedrijf naar een grondverzet- en grondbewerkingsbedrijf kan niet meer gesproken worden over een agrarisch hulp- of nevenbedrijf.

Verder wordt het breken van puin gezien als een categorie 4.2 activiteit. De overige activiteiten voldoen voor wat betreft de omvang aan de maximale toegestane milieucategorie.

Voor wat betreft het ingediende principeverzoek kan worden gesteld dat het gebruik weliswaar geen agrarisch nevenbedrijf is maar dat alle voorgenomen activiteiten vallen binnen de milieucategorie 3.2 of lager, met uitzondering van de inzet van een mobiele puinbreker.

2.1 Beschrijving van de wijzigende bedrijfsactiviteiten

Onderstaand wordt toegelicht voor welke activiteiten deze ruimtelijke onderbouwing is gemaakt. Dat wil zeggen, welke activiteiten niet overeenstemmen met het huidige bestemmingsplan zoals hierboven beschreven.

2.2 Opslag en breken puin

Nelisse is voornemens het slooppuin, vooral van eigen werken en in beperkte mate van derden, te ontvangen en te laten breken voor hergebruik binnen de GWW-sector. Het breken van puin zal geschieden middels een mobiele puinbreker, viermaal per jaar. Het gebroken puin wordt vervolgens weer ingezet in infra-werken. De maximale opslag van puin is 2.500 ton. De verwachten doorzet van puin op jaarbasis is 10.000 ton.

Voor deze activiteit worden nog de nodige procedures opgesteld. Zo worden er eisen gesteld aan de ontvangstprocedure en wordt er een registratie bijgehouden van de aan- en afvoer van puin. De te verlenen vergunning voor deze activiteiten zal hiervoor bepalend zijn.

De hoeveelheden puin aangevoerd en afgevoerd worden gewogen met behulp van een weegbrug.

2.3 Opslag en compostering groenafval

Binnen de inrichting zal groenafval worden op- en overgeslagen. Het betreft groenafval dat bij werkzaamheden op locatie vrijkomt en dat daar versnipperd wordt. Het versnipperde groenafval wordt op- en overgeslagen binnen de inrichting. Het eindproduct dient weer als grondstof bij het inrichten van groenvoorzieningen of de landbouw.

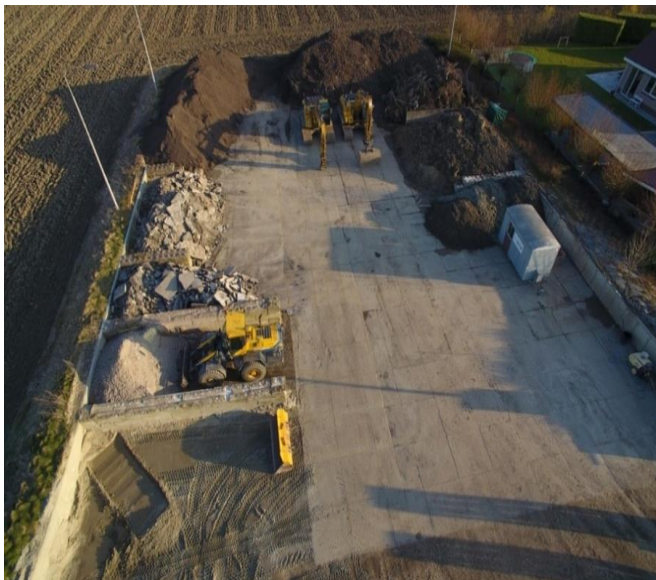
De compostering vindt plaats in de meest eenvoudige vorm. In de buitenlucht en het betreft uitsluitend snoei- en groenafval. Dit wordt periodiek omgezet zodat er voldoende beluchting is. Er wordt maximaal 2.000 m3 opgeslagen en de verwachten doorzet is 8.000 m3 per jaar.

2.4 Opslag grond en grondbank

De opgeslagen grond is veelal afkomstig uit activiteiten zoals het bouwrijp maken van terreinen en uitgravingen waarbij de overtollige grond wordt afgevoerd. Dit wordt dan tijdelijk opgeslagen bij Nelisse waarna het vervolgens verkocht wordt en erna afgevoerd wordt naar een eindbestemming. Het gaat hier om grond die schoon is, dan wel maximaal vervuild is tot industrieklasse. De maximale opslag bedraagt 10.000 ton. De te verwachten doorzet is 50.000 ton/jaar.

Grondstromen worden ingedeeld in klassen nadat elke partij een keuring heeft ondergaan. Het is de bedoeling het bedrijf te laten certificeren volgens BRL 9335. Op deze manier wordt er vrijstelling gekregen om partijen grond samen te voegen/samen te stellen en zo geschikte partijen grond te kunnen aanbieden aan waterschappen, provincies, enz. die deze grond vervolgens weer kunnen gebruiken voor diverse werken/dijkverzwaringen enz.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de activiteiten.



3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Nieuwe-Tonge" is op 3 maart 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Goeree-Overflakkee en onherroepelijk geworden.

Het perceel Langeweg 80 te Nieuwe-Tonge heeft de enkelbestemming "bedrijf" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- agrarisch aanverwante bedrijven.

In het bestemmingsplan staat beschreven dat deze specifieke locatie ruimte biedt voor bedrijven van categorie 1 t/m 3.2. uit bijlage 1 van het bestemmingsplan.

In vooroverleg is door de gemeente gevraagd hoe de verhouding tussen de verschillende activiteiten bij Nélisse is. Daarbij is gekeken naar de categorie van het bestemmingsplan. Dit is uiteraard een ruwe inschatting. Als maatstaf is het gebruikte terrein aangehouden. Zie hiervoor onderstaande tabel.

Activiteit	Hoort tot	Percentage van gebruikt terrein indicatief	Inschatting categorie	SBI 1993
Opslag agrarische producten	Agro	40	2	0111, 0113
Stalling materieel en werkplaats	Agro	40	3.1	014 nr. 1
Opslag en breken puin	Infra	5	4.2 ¹	372, nr. A2
Opslag en compostering groenafval	Infra	5	3.2 ²	9002.02, nr. C1
Opslag grond	Agro en Infra	5	3.2	5153, nr. 4

1. Met betrekking tot de activiteit "breken puin" is het de vraag of deze indeling terecht is omdat het hier om een installatie gaat ver beneden de in de Staat van bedrijfsactiviteiten aangegeven 100.000 ton/jaar en er slechts vier keer per jaar gebroken wordt. De indeling van deze activiteit in categorie 4.2 met de daarbij behorende omgevingsfactoren is dan ook een overschatting van de situatie.

2. Met betrekking tot de activiteit "opslag en compostering groenafval" is het tevens de vraag of de indeling van deze activiteit in milieucategorie 3.2 terecht is. Het ingezamelde groenafval is uitsluitend afkomstig van snoei- en tuinafval waarbij geen overige soorten afval worden gevoegd. In tegenstelling tot reguliere compostering waarbij een verscheidenheid aan biologisch afval (denk aan etensresten) wordt gecomposteerd. De inschaling in categorie 3.2 is dan ook een overschatting.

3.1 Milieucategorie VNG-brochure

De bedrijfsactiviteiten van Nelisse vallen onder 'Puinbrekerijen en malerijen' (milieucategorie 4.2) 'Composteerbedrijven' (milieucategorie 3.2) en "Opslag zand en grind" (milieucategorie 3.2) uit lijst 1 van bijlage 1 (activiteiten) van de VNG-publicatie (VNG, 2009).

De bedrijfsactiviteiten van Nelisse zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Locatie	Toelichting huidige bedrijfsactiviteiten	SBI Code		Afstanden in meters					Categorie	Indices	
		1993	2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		Verkeer	Visueel
Langeweg 80 te Nieuw - Tonge	Puinbrekerijen en -malerijen: <100.000 t/j.	372	383202	30	100	300	10	300	4.2	2G	2
	Composteerbedrijven <20.000 t/j.	9002.2	382	100	100	100	10	100	3.2	2G	2B
	Opslag zand en grind	5153.4	46735	0	30	100	0	100	3.2	2G	2

Ook hier liggen de capaciteiten van de activiteiten ver onder de maxima die de VNG-brochure hanteert.

De milieucategorie van een activiteit wordt bepaald door de grootste afstand die vereist is voor een activiteit. Onderstaand vindt een beoordeling plaats van de afstanden.

4 Overheidsbeleid ruimtelijke ordening

4.1 Landelijk niveau

4.1.1 De nationale omgevingsvisie² (NOVI)

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het gaat om het strategisch beleid. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving op landelijk niveau en is gebaseerd op artikel 3.2 Omgevingswet. Deze wet moet nog in werking treden, naar verwachting 1 januari 2022, maar ondanks dat is de NOVI wel de meest recente visie op de landelijke fysieke leefomgeving.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening³ (Barro)

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Omdat zowel de NOVI als het Barro een hoog abstractieniveau hebben en de regio niet specifiek wordt benoemd bevatten ze niet direct een beleid wat relevant is voor deze ruimtelijke onderbouwing. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking⁴ (Bro 3.1.6 sub 2)

De Laddertoets geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Dat is hier niet het geval omdat sowieso het bebouwingspercentage niet toeneemt. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. De functie van het terrein verandert op zich niet (bedrijventerrein) en het ruimtebeslag neemt ook niet toe want dat is in het vigerende bestemmingsplan ook al vastgelegd. Zodoende is de Ladder hier niet van toepassing.

4.2 Provinciaal niveau

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland⁵

Op provinciaal niveau is er de Omgevingsvisie Zuid-Holland (april 2019). De activiteiten waarvoor de afwijking van het bestemmingsplan wordt aangevraagd zijn gericht op duurzaamheid en passen prima in een deel uit die visie: "De nieuwe economie: next level" waar circulair een belangrijk onderdeel van uitmaakt. Wat betreft Goeree-Overflakkee worden verder een aantal onderwerpen behandeld zoals landbouw, windenergie en landschappelijke kenmerken, recreatieve gebruikswaarde. Deze hebben geen betrekking op de voorgenoemde wijziging.

² <https://denationaleomgevingsvisie.nl/publicaties/novi-stukken+publicaties/default.aspx>

³ http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Zuid-Holland/622914/CVDR622914_3.html

⁴ <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/ladder/overige-stedelijke-functies/>

⁵ <https://ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/>

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening (geconsolideerde versie april 2019)⁶. Hierin zijn regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies. Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op bestemmingsplannen. Hoewel het hier niet om een vaststelling van een bestemmingsplan gaat, kan artikel 6.9 van deze afdeling wel als richtlijn dienen. Ook in artikel 6.9 wordt verwezen naar de kwaliteitskaart van de provincie en worden handreikingen gegeven over de toelaatbaarheid en inpassing van activiteiten. Door de landschappelijke inpassing die is bijgevoegd is hier invulling aan gegeven. Verder is er geen sprake van een wijziging van de structuur, zodat hiermee aan het provinciale beleid wordt voldaan.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Structuurvisie Goeree-Overflakkee⁷

De Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010, herziening 2017). De structuurvisie is vooral gericht op wonen en recreatie en toerisme als één van de belangrijkste economische pijlers. De structuurvisie geeft voor de beperkte voorgenomen wijziging geen aanwijzingen. Het planvoornemen is dan ook niet in strijd met het beleid.

4.3.2 Eilandvisie (2015)⁸

Met deze visie beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente. Deze visie kent een zestal kernthema's waaronder duurzaamheid. De mogelijkheid van op het eiland recyclen van groen en puin, zonder te veel transport en vanuit eigen werken draagt daaraan bij. De afwijking van het bestemmingsplan past daarmee prima binnen de eilandvisie.

⁶ <https://ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/>

⁷ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1924.GoereeOverflakkee-SV40/d_NL.IMRO.1924.GoereeOverflakkee-SV40.pdf

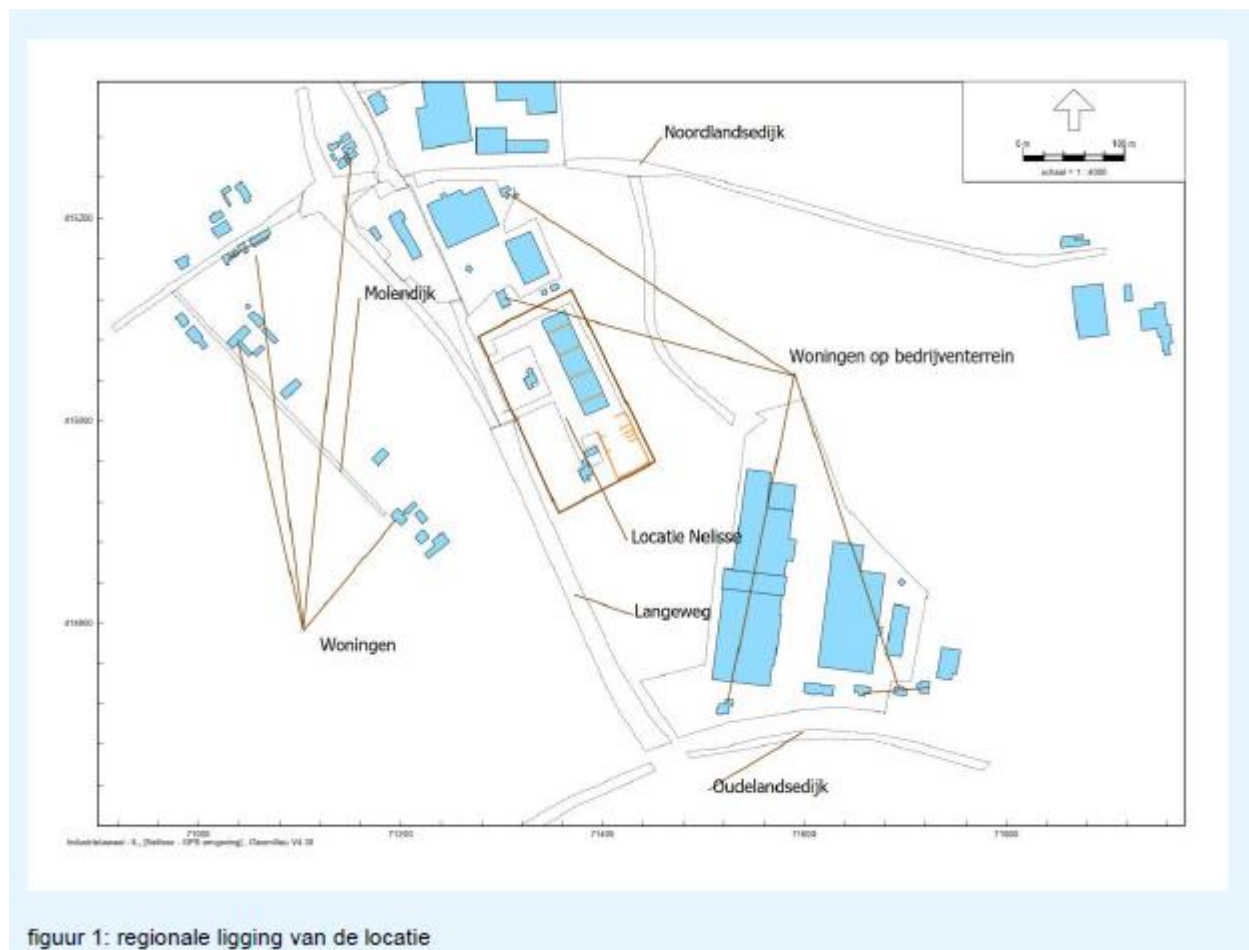
⁸ https://www.goeree-overflakkee.nl/bestuur/beleidsdocumenten_43751/item/eilandvisie-samenvatting_62537.html

5 Relevante ruimtelijke aspecten

5.1 Ligging

De inrichting is gelegen op een bedrijventerrein waar op naast bedrijven ook bedrijfsgebonden woningen van derden zijn gelegen.

De dichtstbijgelegen woningen zijn bedrijfsgebonden woningen van derden gelegen op het bedrijventerrein (woningen: Langeweg 74, Molendijk 143 en Oudelandsdijk 10b, 10c, en 10g) en woningen van derden gelegen aan de Molendijk (adressen 116, 120, 122, 124, 126, 149, 151). De regionale ligging en afstanden zijn weergegeven in onderstaande tekening. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning die geen bedrijfswoning is bedraagt circa 170 meter.



5.2 Geur

De afstand tussen het perceel van Nelisse en de dichtstbijgelegen woning bedraagt circa 170 meter. Hiermee wordt de in de door de VNG gehanteerde tabel vermeldden afstand van 100 meter gehaald en wordt er voldaan aan de afstand op het gebied van geur in het kader van de milieuzonering. Dit aspect wordt verder door een te verlenen vergunning voor een milieuactiviteit gereguleerd.

5.3 Stof

Wanneer gekeken wordt naar de door de VNG gehanteerde tabel wordt duidelijk dat de 100 meter afstand tot nabijgelegen woningen ruimschoots wordt gehaald aangezien de dichtstbijzijnde woningen op circa 170 meter afstand liggen. Hiermee wordt voldaan aan de te houden afstand op het gebied van stof in het kader van de milieuzonering. Dit aspect wordt verder door een te verlenen vergunning voor een milieuactiviteit gereguleerd.

5.4 Geluid

In de bijlage is het akoestisch onderzoek bijgevoegd. De breek-, zeef en hakselactiviteiten vinden een beperkt aantal malen per jaar plaats en daarvoor wordt gebruikt gemaakt van de regeling van incidentele bedrijfssituaties die landelijk wordt toegepast. Dit betekent dat 12 maal per jaar er een hogere geluidsbelasting plaatsvindt. Ook dit is in het geluidsonderzoek verder toegelicht.

De bijdrage van verkeersbeweging als gevolg van het puinbreken, composteren groen en grondbank is ongeveer 25% van het geheel. De in te zetten machines zijn tractoren, mobiele kraan, rupskraan en vrachtwagens. Zie verder tabel 2 van het uitgevoerde geluidsonderzoek.

Omdat het geluidsaspect voldoende geborgd is en geen overlast zal opleveren bij de omwonenden, kan afgeweken worden van de richtafstand. Dit aspect wordt verder door een te verlenen vergunning voor een milieuactiviteit gereguleerd.

5.5 Bodem

De opslag van puin, grond en compost vindt plaats in de open lucht zonder afdekking op een vloeistofkerende voorziening (beschermingsniveau I bij een halfopen proces conform NRB 2012). Daarmee wordt een verwaarloosbaar bodemrisico gerealiseerd. Dit aspect wordt verder door een te verlenen vergunning voor een milieuactiviteit gereguleerd.

5.6 Mobiliteit

Het onderdeel mobiliteit en verkeer wordt in het akoestisch onderzoek beschreven en behandeld en is als bijlage toegevoegd. De transportbewegingen zijn relatief beperkt en er is een goede ontsluiting voor het bedrijventerrein zodat mobiliteit geen belemmering is. Dit aspect wordt verder door een te verlenen vergunning voor een milieuactiviteit gereguleerd.

5.7 Luchtkwaliteit

Er is een stikstofdepositie onderzoek toegevoegd aan deze onderbouwing. Daaruit blijkt dat er geen relevante depositie is. Dit aspect wordt verder door een te verlenen vergunning voor een milieuactiviteit gereguleerd.

5.8 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan zijn de archeologische waarden aangemerkt in een aantal gebieden. Uit de beleidskaart archeologie (Bestemmingsplan, 2014) blijkt dat het perceel waar Nelisse gevestigd geen archeologische waarde heeft. Het aspect archeologie vormt, gezien het bovenstaande, geen belemmering.

5.9 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf is zichtbaar vanaf de openbare weg, net als alle andere bedrijven en overige bedrijven in het gebied. Om het bedrijf landschappelijk in te passen is men voornemens dat uit te voeren conform het bij deze onderbouwing opgenomen landschappelijke inpassing.

Door de provincie zijn kwaliteitskaarten gemaakt, een over stedelijke occupatie⁹ waar een en ander in is opgenomen over dorpsranden. Toch is dit nog erg abstract. De gebiedsprofielen die de provincie heeft vastgesteld¹⁰ bieden meer houvast. Daarmee is voor de landschappelijke inpassingsplan rekening mee gehouden.

⁹ <http://gebiedsprofielen.zuid-holland.nl/Gebiedsprofielen/website/index.html?webmap=7f51b45574524e0c92d831237d7eb5ef>

¹⁰ <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsprofielen/>

6 Conclusie en aanbeveling

De conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat zowel vanuit het ruimtelijke beleid op landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid er geen redenen zijn de aangevraagde afwijking door te voeren. Het past zelfs goed in dat beleid. Ook vanuit milieu-/hinderaspecten zijn er geen redenen om niet mee te werken aan dit verzoek. Exacte regulering zal uiteindelijk door een nog te verlenen vergunning voor de milieuactiviteit plaatsvinden.

Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	Geluidsonderzoek
Bijlage 3	Stikstofdepositieonderzoek
Bijlage 4	Landelijke inpassing



Ebweg 18
2991 LT BARENDRECHT

T 0180 614378

E info@bmdadviesrijndelta.nl