

J. Mimpfen



(postzegel) Bestemmingsplan Langeweg – Stellendam | H-413

Gemeente Goeree-Overflakkee

TOELICHTING

Planstatus: Vastgesteld

Datum: 31 augustus 2017

Planidentificatie: NL.IMRO.1924.SLDlangewegog-BP30

Opdrachtgever: Fam. Van Schaik
Langeweg 1
3251 LH Stellendam

Opdrachtnemer: Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.
A.P. Stam
Energieweg 4a
4231 DJ MEERKERK
T 0183 - 351 000
E info@hansrietveldagraris Chadvies.nl



Inhoud

01 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Begrenzing plangebied	6
1.3 Planologische regeling	7
1.4 Leeswijzer en opzet bestemmingsplan	8

02 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	10
2.3 Planologische inpasbaarheid	10

03 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Beleid provincie	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12

04 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Ecologie	13
4.2 MER	15
4.3 Archeologie	15
4.4 Waterhuishouding	17
4.5 Milieuzonering	19
4.6 Bodem	21
4.7 Geluid	21
4.8 Luchtkwaliteit	22
4.9 Externe veiligheid	24
4.10 Hinder bedrijvigheid	26
4.11 Verkeer en parkeren	27
4.12 Kabels en leidingen	27

05 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Bestemmingsplansystematiek	28
5.2 Planvorm	28
5.3 Verbeelding	28
5.4 Planregels	29

06 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.3 Afweging en conclusie	31

07 PROCEDURES BESTEMMINGSPLAN

7.1 Overleg	32
7.2 Zienswijzen	32
7.3 Vaststellingsprocedure	32

08 BIJLAGEN

- 8.1 Principebesluit gemeente Goeree-Overflakkee d.d. 15-06-2016
- 8.2 Adviesrapport Land & Co – Wageningen d.d. 12-08-2016
- 8.3 Definitief PAS besluit Omgevingsdienst Haaglanden d.d. 20-12-2016
- 8.4 Eindrapport Quikscan Flora- en Fauna Bureau Mertens d.d. 25-11-2016
- 8.5 Verkennend bodemonderzoek Bureau Tauw – Deventer d.d. 12-01-2017

(Bijlagen zijn opgenomen in een apart document)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Familie Van Schaik heeft aan de Langeweg 1 te Stellendam een gemengd agrarisch bedrijf. De melk van eigen koeien wordt verwerkt tot boerenkaas, met afzet in de winkel en handel.

Besloten is om de opfok van het jongvee af te splitsen van het melkveebedrijf en de kaasmakerij. Middels een principeverzoek is de gemeente Goeree-Overflakkee gevraagd haar medewerking te verlenen met betrekking tot het oprichten van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf aan de Langeweg te Stellendam. (buitengebied)

Het verzoek past niet in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Goedereede' door het ontbreken van een bouwblok.

Middels een principebesluit d.d. 15-06-2016 heeft de gemeente Goeree-Overflakkee besloten haar medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure welke voorziet in de toekenning van een nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van de oprichting van het jongveebedrijf.

Voorliggend (postzegel)bestemmingsplan dient de oprichting van een nieuw agrarisch bedrijf mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing plangebied

Het betreffende plangebied ligt in de polder tussen Melissant en Stellendam.

Op afbeelding 1.2 is globaal de situering weergegeven aan de hand van een luchtfoto.



Figuur 1.2 Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)

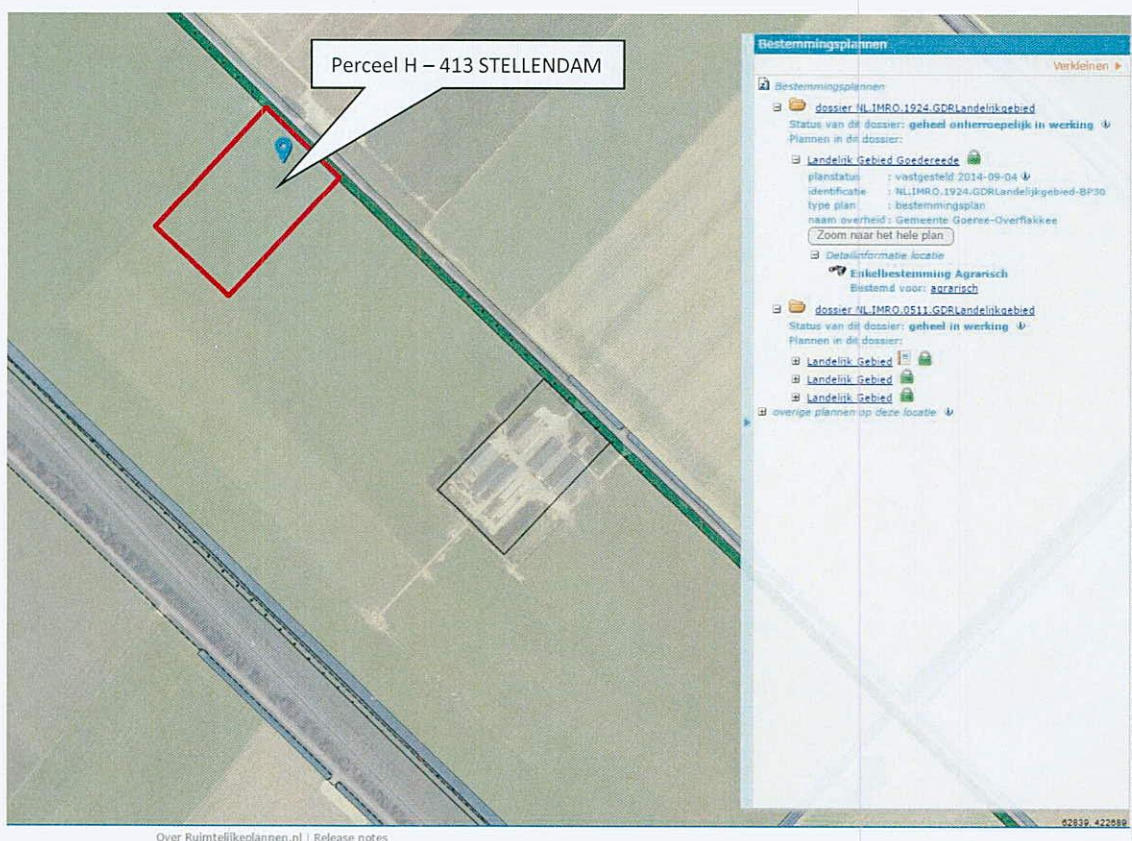
Het betreffende perceel is gelegen aan de Langeweg te Stellendam en grenst rondom aan agrarisch gebied met gebouwen voor agrarische doeleinden en bijbehorende bedrijfswoningen

1.3 Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Goedereede”. Het bestemmingsplan is destijds op 04-09-2014 vastgesteld door de voormalig gemeente Goedereede.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch’.

De oprichting van gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf is niet mogelijk door het ontbreken van een bouwvlak. Om realiseren van een nieuw agrarisch bedrijf planologisch te regelen is een nieuw (postzegel)bestemmingsplan nodig.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan “Landelijk Gebied Goedereede” (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer en opzet (postzegel)bestemmingsplan

Een (postzegel)bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De toelichting bestaat uit een beschrijving van het aan het plan ten grondslag liggende beleid en van de benodigde onderzoeken.

In het volgende hoofdstuk van dit (postzegel)bestemmingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 eventuele ingebrachte reacties behandeld en is de procedure van het bestemmingsplan opgenomen.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Stellendam, sectie H, nummer 413 is gelegen aan de Langeweg te Stellendam. Het perceel wordt het best omschreven als natuurlijk grasland, waarop in de afgelopen zomerperiode de melkkoeien zijn geweid.

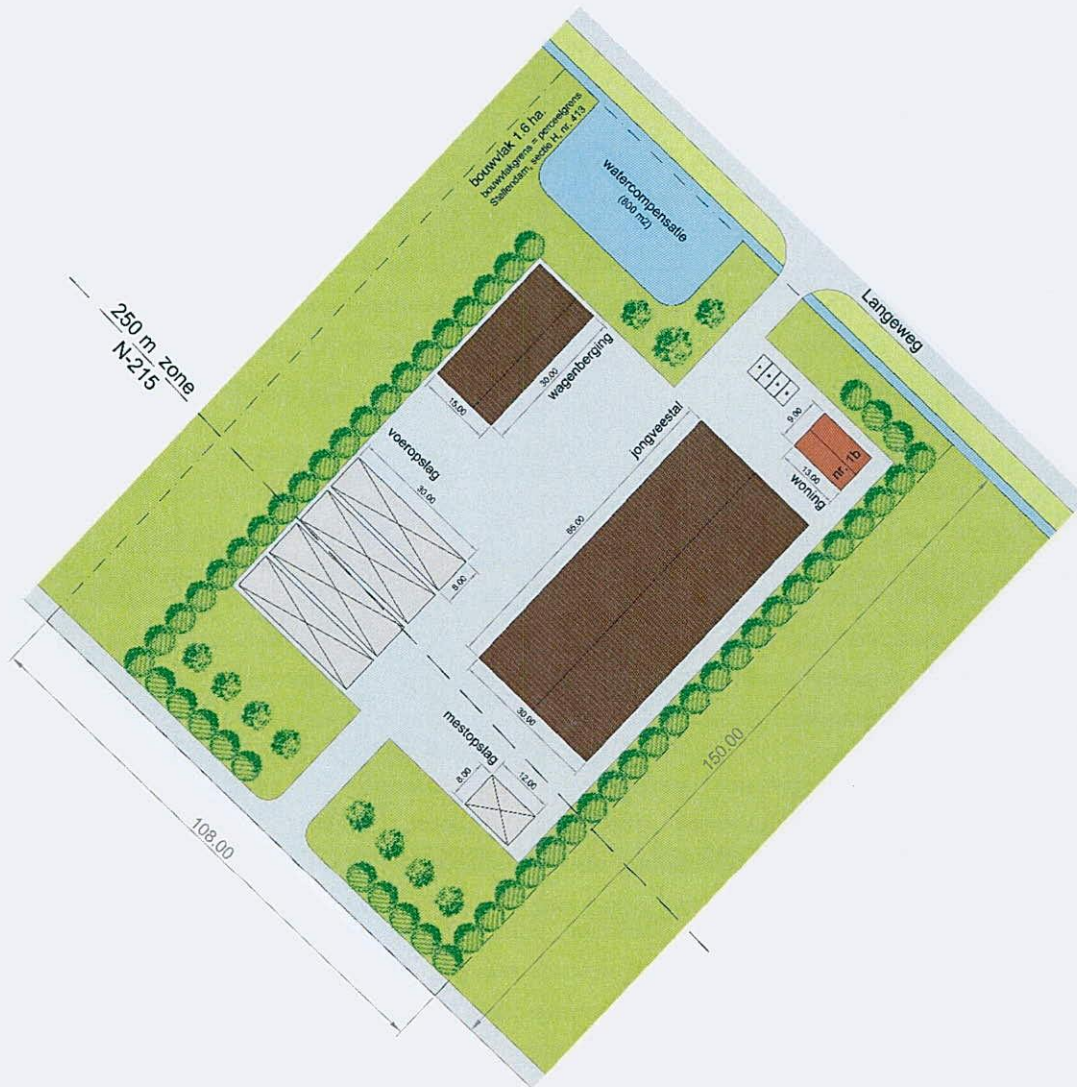
In de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich ten zuidoosten van het plangebied. Langeweg nr. 1 op een afstand van ca. 250 meter.



Figuur 2.1 Foto bestaande situatie, perceel grasland (bron: Google Streetview)

2.2 Nieuwe situatie

Voor het toekomstige gebruik is sprake van een nieuw bouwvlak, circa 1.6 ha groot. (Figuur 2.2 Gewenste inrichting van het plangebied). Het terrein zal gebruikt worden voor het jongveebedrijf.



Figuur 2.2 Gewenste inrichting van het plangebied

2.3 Planologische inpasbaarheid

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure ten behoeve van oprichting van een nieuw agrarisch bedrijf.

3. Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Voorliggend (postzegel)bestemmingsplan is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied Goedereede” dat op 04-09-2014 gewijzigd is vastgesteld. Voor het [Rijksbeleid](#) wordt daarom verwezen naar de toelichting van het geldende bestemmingsplan.

Voorliggend (postzegel)bestemmingsplan en Rijksbeleid

Het Rijksbeleid, dat een relatie heeft met onderhavig (postzegel)bestemmingsplan is niet gewijzigd na vaststelling van het geldende bestemmingsplan. Onderhavig plan is daarmee in lijn met het beleid van het Rijk.

3.2 Beleid provincie

Voorliggend (postzegel)bestemmingsplan is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied Goedereede” dat op 04-09-2014 gewijzigd is vastgesteld. Voor het [beleid van de provincie](#) wordt daarom verwezen naar de toelichting van het geldende bestemmingsplan.

Voorliggend (postzegel)bestemmingsplan en provinciaal beleid

Het beleid van de provincie, dat een relatie heeft met onderhavig (postzegel)bestemmingsplan is niet gewijzigd na vaststelling van het geldende bestemmingsplan.

In dit (postzegel)bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het Provinciaal beleid en is conform de Provinciale verordening. Het betreft een ontwikkeling die (onder voorwaarden) passend is binnen het beleid.

De mogelijkheden voor agrarische bedrijven zijn opgenomen in de verordening onder artikel 2.3.1 ‘Agrarische bedrijven’. De onderdelen a (omvang bouwvlak), c (volwaardige bedrijven), d (agrarische bedrijfswoning) en g (geen intensieve veehouderij) zijn hier relevant.

Sub a: het bouwvlak mag maximaal 2 hectare zijn, met 1,6 hectare blijft het nieuwe agrarische bedrijf daarbinnen.

Sub c: Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het advies van de agrarisch deskundige gaat hierop in en toont dit voldoende aan. (Zie hiervoor de bijlage met het adviesrapport van de Land & Co. d.d. 12-08-2016.)

Sub d: Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Sub g: Intensieve veehouderij moet worden uitgesloten. In de aanloop voor de actualisering van de verordening is het beleid omtrent intensieve veehouderij tegen het licht gehouden. De definitie voor intensieve veehouderij wordt gewijzigd. Een jongveebedrijf voor koeien met weidegang valt ook met deze nieuwe definitie hier niet onder.

Provinciaal beleid vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van dit (postzegel)bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voorliggend (postzegel)bestemmingsplan is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied Goedereede” dat op 04-09-2014 gewijzigd is vastgesteld. Voor het beleid van de gemeente wordt daarom verwezen naar de toelichting van het geldende bestemmingsplan.

Structuurvisie buitengebied

In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010) staat onder hoofdstuk 2 omschreven dat Overflakkee een open, agrarisch karakter heeft dat behoort tot het zeekleipolderlandschap en is omringd met buitendijks natuurlandschap.

In hoofdstuk 4 kunnen we lezen dat qua landschap Goeree-Overflakkee, gekenmerkt wordt door openheid. Deze openheid hangt samen met het agrarisch grondgebruik.

Landbouw is één van de dragers van het landschap van Goeree-Overflakkee en een nieuw agrarisch bedrijf past daarin. Het gebied is een aanwasplak uit de periode 1750-1800. Dergelijke polders bieden ruimte voor de landbouw als drager van het open polderlandschap. In het gebiedsprofiel zijn een paar ambities geformuleerd die hier richting aan geven:

- Verspreide boerenerven: verspreid in de verschillende polders liggen boerenerven. Deze erven liggen zowel langs de dijken als middenin de polder en hebben een directe en functionele relatie met het landschap. Het zijn groene, helder begrensde eilandjes in het weidse polderlandschap.
- Boerenerv met boerderij: behoud van de grote spreiding tussen de verschillende erven, zodat het open en weidse karakter van de polder gehandhaafd blijft. De erven worden landschappelijk ingepast door middel van erfbeplanting, waardoor zij als groene eilandjes in de polder liggen.

In onderhavige situatie is sprake van inpassing. De nieuwe locatie sluit aan bij de goede spreiding van de boerenerven. Op perceelsniveau is het van belang dat het perceel groen wordt ingeplant.

Welstandsnota gemeente Goeree-Overflakkee

In de Welstandsnota is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria. De bouwplannen zullen worden getoetst aan de Welstandsnota en voldoen aan de daarin gestelde welstandscriteria.

Dit (postzegel)bestemmingsplan wordt uitgevoerd overeenkomstig gestelde criteria en is daarmee in lijn met het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

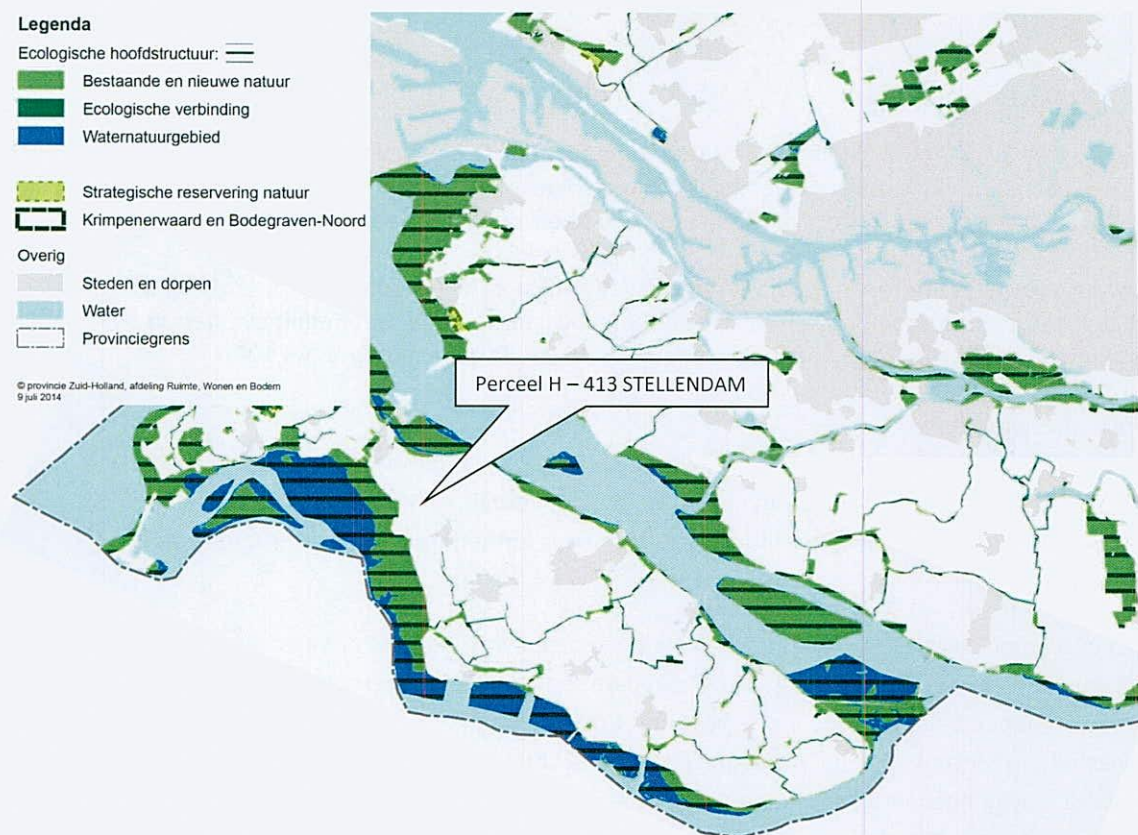
Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het (postzegel)bestemmingsplan is dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (Figuur 4.1 Ecologische Hoofd Structuur (EHS)) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (Figuur 4.2 Natura 2000 gebieden). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied zijn de Delta wateren (De Grevelingen en het Haringvliet). Het meest nabijgelegen gebied dat deel uitmaakt van de EHS is de Grevelingen en ligt op ca. 750 meter afstand ten zuidwesten van het bedrijf.



Figuur 4.1 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)



Figuur 4.2 Natura-2000 gebieden

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de oprichting van een nieuw agrarisch bedrijf. Gezien de afstand tot het plangebied, wordt niet verwacht dat de oprichting van het bedrijf en het realiseren van een nieuwe stal significante invloed heeft op de genoemde gebieden.

Voor de emissie emitterende activiteit (ammoniak / stikstof) het houden van dieren is bij de Omgevingsdienst Haaglanden een NB-Wetvergunning aangevraagd. Het definitieve besluit is verleend op d.d. 20-12-2016 voor het houden van ca. 255 st. jongvee (RAV. A3.100).

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet en per 1 januari 2017 via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan heeft Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen op 16-11-2016 ter plaatse een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. (zie de bijlage voor het eindrapport Quicksan Flora- en fauna)

Adviesbureau Mertens heeft vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond het plangebied. Voor deze soorten bestaat een

algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Dit ontheffingenbeleid wordt voortgezet onder de Nieuwe Natuurwet. Daarnaast vliegen en foerageren er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten is uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de aanleg en het gebruik van de woning aan de Langeweg 1 te Stellendam is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet en de Nieuwe Wet natuurbescherming.

Hierdoor levert het aspect ecologie geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Milieu effectrapportage (MER)

De activiteit in het plangebied betreft de toekenning van een nieuw bouwvlak ten behoeve van het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Een melkveehouderij wordt genoemd in de "D-lijst" van het besluit milieueffectrapportage.

De planopzet gaat uit van het opfokken van ca. 225 st. jongvee voor de melkveehouderij. Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14.8) blijkt dat wanneer er meer dan 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (RAV. A3.100) gehouden worden, sprake is van een MER-beoordelingsplicht.

Aangezien deze drempelwaarde niet wordt overschreden kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. -beoordeling, waarin o.a. aandacht is voor:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Door Hans Rietveld Agrarisch Advies is een aanmeldingsnotitie m.e.r. d.d. 17-05-2017 bij de Milieudienst Rijnmond aangeleverd. De DCMR zal in het kader van de Wabo-procedure het m.e.r.-beoordelingsbesluit opstellen. M.e.r.-beoordelingsbesluit staat vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet in de weg, zie email (DCMR) d.d. 10-07-2017.

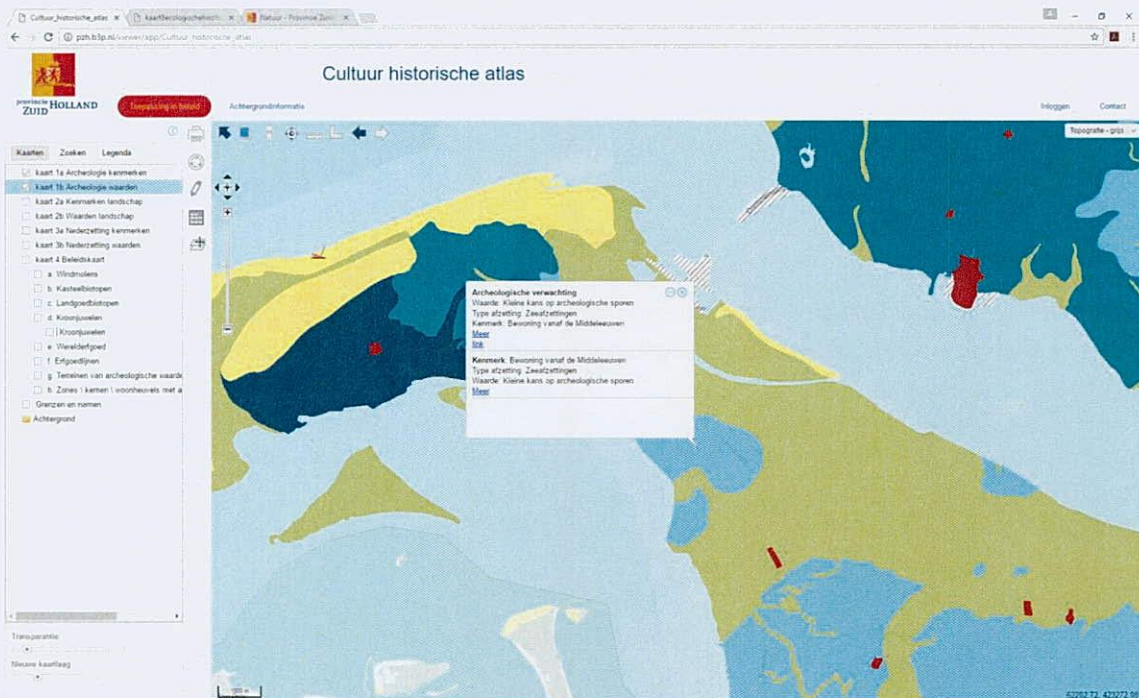
4.3 Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (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: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden

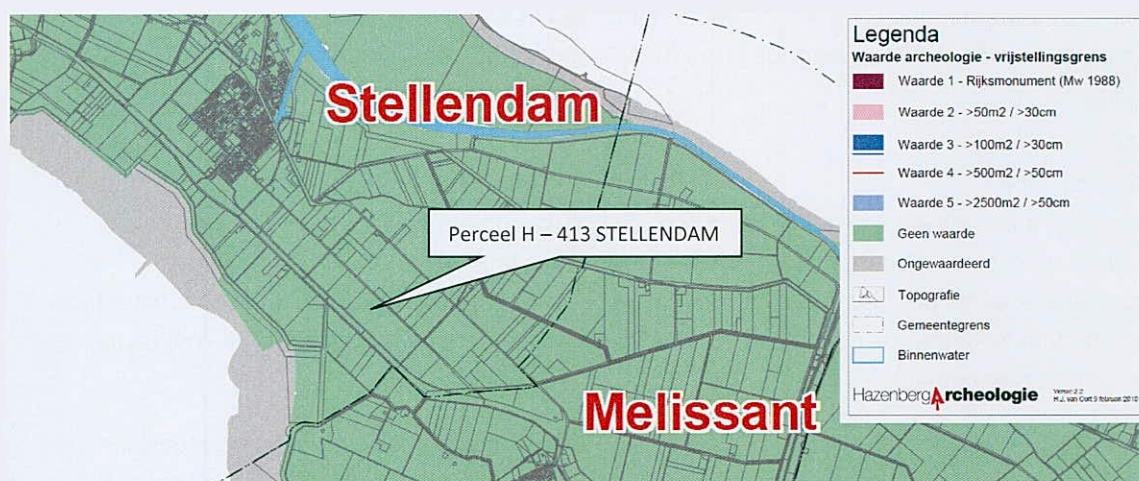
betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologisch materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

De archeologische waarden- en verwachtingskaart van de provincie Zuid-Holland laat zien dat het plangebied ligt in een strook met een kleine archeologische trefkans.



Figuur 4.3.1 Cultuur historische kaart

Het gemeentelijk archeologisch beleid is vastgelegd in de Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee (rapport en kaart). Het plangebied ligt volgens de gemeentelijke beleidskaart in een zone zonder archeologische waarde. In gebieden met een lage en zeer lage archeologische verwachting gelden volgens de erfgoedverordening op Goeree-Overflakkee geen archeologische voorschriften.



Figuur 4.3.2 Uitsnede van de Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee

Het aspect archeologie levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig initiatief.

4.4 Waterhuishouding

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De onderhavige paragraaf beoogt hierin te voorzien. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hollandse Delta. Daarnaast is Rijkswaterstaat beheerder voor delen van de Grevelingen, het Haringvliet en de Noordzee.

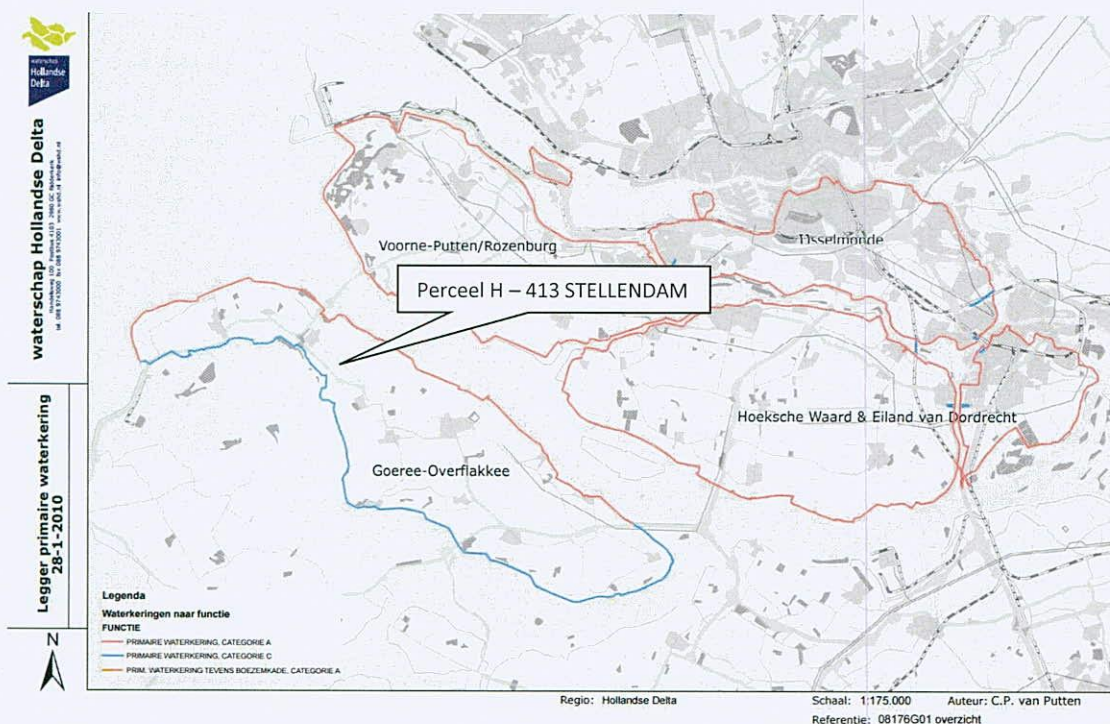
Bij het tot stand komen van dit (postzegel)bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf. Initiatiefnemer zal vroegtijdig in contact treden met het waterschap voor vergunningverlening om plannen te toetsen op de waterstaatkundige aspecten.

Waterrelevant beleid

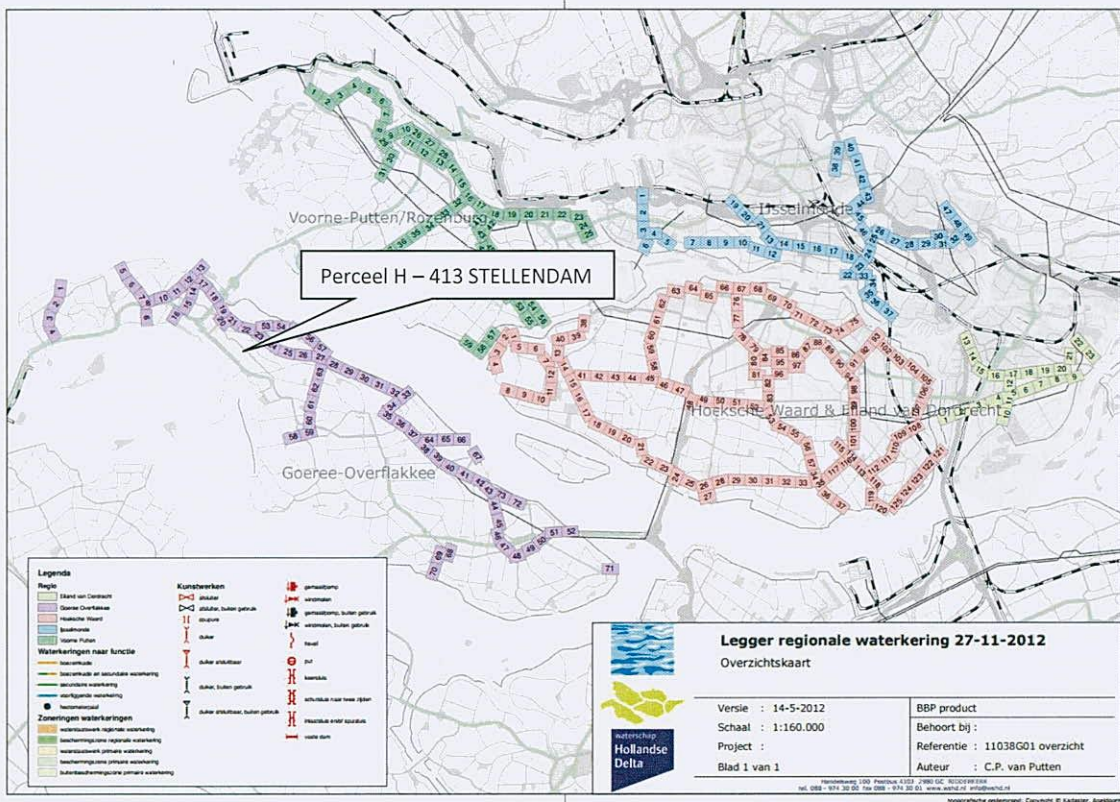
Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Op Europees, nationaal en stroomgebied niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (geen verdere achteruitgang in de huidige waterkwaliteit).

Het beleid resulteert in twee drietrapsstrategieën die o.a. zijn vastgelegd in de Nota Ruimte:

- Waterkwantiteit (vasthouden-bergen-afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden-scheiden-zuiveren)



Figuur 4.4.1 Uitsnede Legger WSHD (Primaire waterkering)



Figuur 4.4.2 Uitsnede Legger WSHD (Regionale waterkering)



Figuur 4.4.3 Uitsnede Legger WSHD (Oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken) d.d. 28-10-2014

Beschrijving van het watersysteem

Het plan ligt niet binnen de kern-, vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed is op de veiligheid van een waterkering. Voor dit plan wordt het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Dit wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen.

Door de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, neemt de verharding in het plangebied toe. (oprichting bebouwing + aanbrengen van erfverharding).

Overzicht beoogde verharding:

- Bedrijfswoning: 117 m²
- Wagenberging: 450 m²
- Stal: 1.950 m²
- Mestopslag: 96 m²
- Voeropslag: 960 m²

- Verharding bouwvlak: 7.900 m² (100 m X 79 m = worst case scenario incl. bebouwing)

Om wateroverlast te voorkomen is het van belang dat er voldoende ruimte is voor waterberging in het gebied. Nieuw verhard oppervlak zal moeten worden gecompenseerd via nieuw te graven water. Zowel terreinverharding als dakoppervlak wordt als verhard oppervlak meegerekend. De vuistregel die hierbij wordt gehanteerd is dat 10% van het nieuw verharde oppervlak dient te worden gecompenseerd. Compensatie binnen hetzelfde peilgebied, bij voorkeur aan een watergang waarbij het onderhoud voor gebruiker/eigenaar is. -> bijv. de wegsloot W-30894, zie figuur 2.2. waarbij het voorstel voor waterberging is aangegeven.

Uitgaande van het *worst case scenario* betekend dit dat 790 m² nieuw wateroppervlak gegraven dient te worden. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning Bouw / Milieu m.b.t. oprichting van de gebouwen zal het bouwplan en een definitief voorstel voor watercompensatie ter beoordeling aan het waterschap worden aangeboden. Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Milieuzonering

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2

Figuur 4.5.1 Tabel (Richtafstanden bedrijven)

Het (postzegel)bestemmingsplan voorziet in nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf (fokken en houden van rundvee). Volgens de richtafstandenlijst opgenomen in de VNG brochure is dergelijk bedrijf aangemerkt als een categorie 3.2 bedrijf, waarbij de grootste afstand (geur) ca. 100 meter bedraagt.

In de onderstaande tabel is per milieucategorie de bijbehorende richtafstand weergegeven. De richtafstand geldt tussen de bouwvlakgrens en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

Milieucategorie	Richtafstand (meters) in gemengd gebied	Richtafstand (meters) in rustig woongebied
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100

Figuur 4.5.2 Tabel (Richtafstanden gemengd gebied en rustige woonwijk)

Onderhavige locatie voldoet aan de criteria voor gemengd gebied aangezien deze is gelegen in het buitengebied waarin veelal (agrarische) bedrijven gevestigd zijn. Voor gemengd gebied geldt bij een bedrijf met milieucategorie 3.2 een richtafstand van 50 meter. Deze afstand wordt ruimschoots behaald. De dichtstbijzijnde woning betreft een agrarische bedrijfswoning aan de Langeweg nr. 1 op ca. 250 meter.

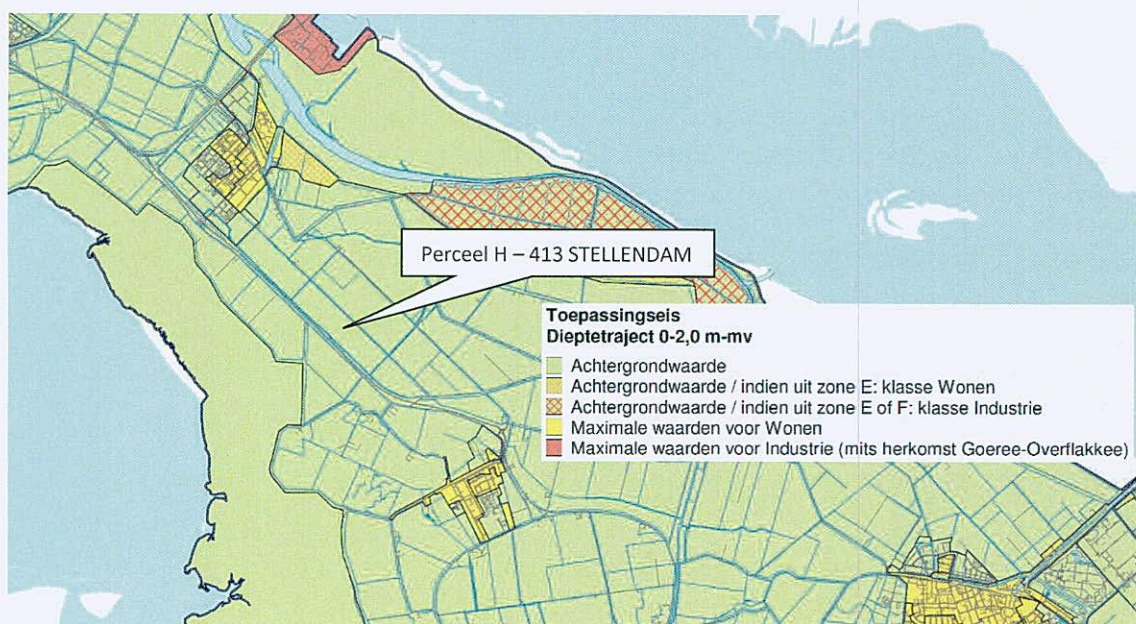
Het aspect milieuzonering staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Middels een verkennend bodemonderzoek is te concluderen of de toekomstige functie van het plangebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Het advies en ingenieursbureau Tauw uit Deventer heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zodat tevens is voldaan aan de eis vanuit de gemeentelijke bouwverordening die verplicht dat voorafgaand aan het verlenen van een bouwvergunning onderzoek is uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem.

Oprichting van het bedrijfsperceel is voorzien op agrarische grond die ook altijd als zodanig in gebruik is geweest. (grasland) De analyseresultaten, zowel visueel als analytisch wijzen uit dat in de grond geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen. Wel zijn in het grondwater concentraties van barium aangetroffen boven de interventiewaarden. Waarop her bemonstering heeft plaatsgevonden. Het aspect bodem levert dan ook geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling. Zie de bijlage voor de resultaten van het verkennend bodemonderzoek.



4.7 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer, alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor ontwikkelingen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de

geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij wegen met twee rijstroken in het buitenstedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 250 meter.

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wet geluidhinder vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

De Wet geluidhinder kent het begrip *bedrijfswoning* niet. Een agrarische bedrijfswoning moet worden aangemerkt als zijnde een reguliere woning en is daarmee een geluidsgevoelig object. De bedrijfswoning ligt buiten de geluidzone van de N215 (250 meter). Daarentegen ligt de bedrijfswoning wel binnen de geluidzone van de Langeweg (24 meter / as v/d weg).

De verwachting is dat enkel het bestemmingsverkeer voor Langeweg nr. 1 de toekomstige bedrijfswoning zal passeren. Daarnaast is het profiel van de Langeweg dusdanig ingericht dat doorgaand verkeer ontmoedigd wordt. Geen gescheiden rijbanen, totaal slechts 3,5 meter breed.

Het is onlogisch dat wanneer de Langeweg nr. 1 niet de bestemming is, je een U-blok rondrijdt. Daardoor is te veronderstellen dat de verkeersintensiteit dermate gering is dat tezamen met een afstand van ca. 24 meter de geluidsbelasting van de nieuwe bedrijfswoning binnen de grenswaarde blijft. Spoorwegen en/of lawaai producerende industrieën zijn niet aanwezig zodat hiervan geen negatieve invloed te verwachten is.

Derhalve levert het aspect geluid geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' van kracht geworden. Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Waarbij wordt gesteld dat er geen beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning plaatsvindt.

In de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen, lood, stikstofdioxide en andere stikstofoxiden en zwevende deeltjes/fijnstof (PM10). Tevens geldt voor fijnstof een maximaal aantal toegestane

overschrijdingsdagen. Dit betreft het maximaal aantal toegestane dagen waarbij de (24-) uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Bij veehouderijen betreft de emissie voornamelijk fijnstof. De overige stoffen, die worden genoemd in de Wlk, worden niet of nauwelijks geëmitteerd door veehouderijen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. Voor de berekening van de emissie van fijnstof wordt gebruik gemaakt van de "Emissiefactoren fijnstof voor veehouderij".

Besluit NIBM

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

Na het inwerking treden van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde (jaargemiddelde concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) dat is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Handreiking fijnstof en veehouderijen (2010)

In 2010 heeft het ministerie een handreiking opgesteld voor de beoordeling van emissie van fijnstof bij veehouderijen. In de handreiking is een vuistregel opgenomen om te kunnen beoordelen of de uitstoot van een veehouderij In Betekende Mate of Niet In Betekende Mate bijdraagt. Beoordeling vindt plaats aan de hand van een tabel die gebaseerd is op de 3% NIBM grens.

Afstand tot te toetsen plaats	80 m	100 m	120 m	160 m
Totale emissie in g/jr. van uitbreiding/oprichting	387.000	581.000	817.000	1.376.000

Figuur 4.8 NIBM (afstanden en emissies)

In de beoogde situatie is er een toename van fijnstof van ca. 10.540 gram/jaar.

RAV. A3.100 (255 st.) á 38 gram;

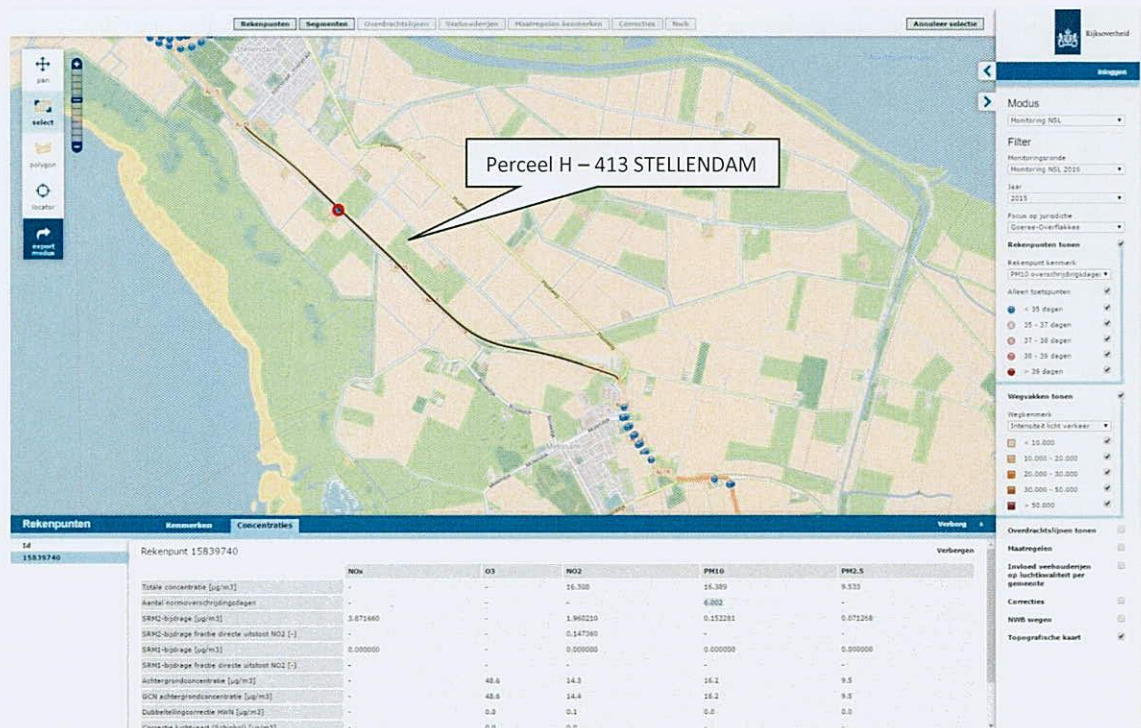
RAV. A7.100 (5 st.) á 170 gram.

Omdat het in onderhavig plan nieuwvestiging betreft is de toename ook tevens de totale uitstoot.

Het bedrijf is gelegen op een afstand van ca. 250 meter van de bedrijfswoning Langeweg 1 – Stellendam. Aan de hand van de tabel kan worden geconcludeerd dat de grens van 1.376.000 gram/jaar toename op een toetsafstand van 160 meter niet wordt overschreden.

De emissietoename voor fijnstof (PM10) is Niet In Betekende Mate (NIBM). Overige bronnen als gevolg van de nieuwvestiging, bijvoorbeeld transportbewegingen, hebben door hun geringe omvang geen invloed van betekende mate.

Uit de NSL monitor die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, blijkt dat de jaargemiddelde achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide in 2016 ver onder de grenswaarden uit de Wm liggen. ($16.2 \mu\text{g}/\text{m}^3$)



Figuur 4.8.2 NSL kaart (<https://www.nsl-monitoring.nl/viewer>)

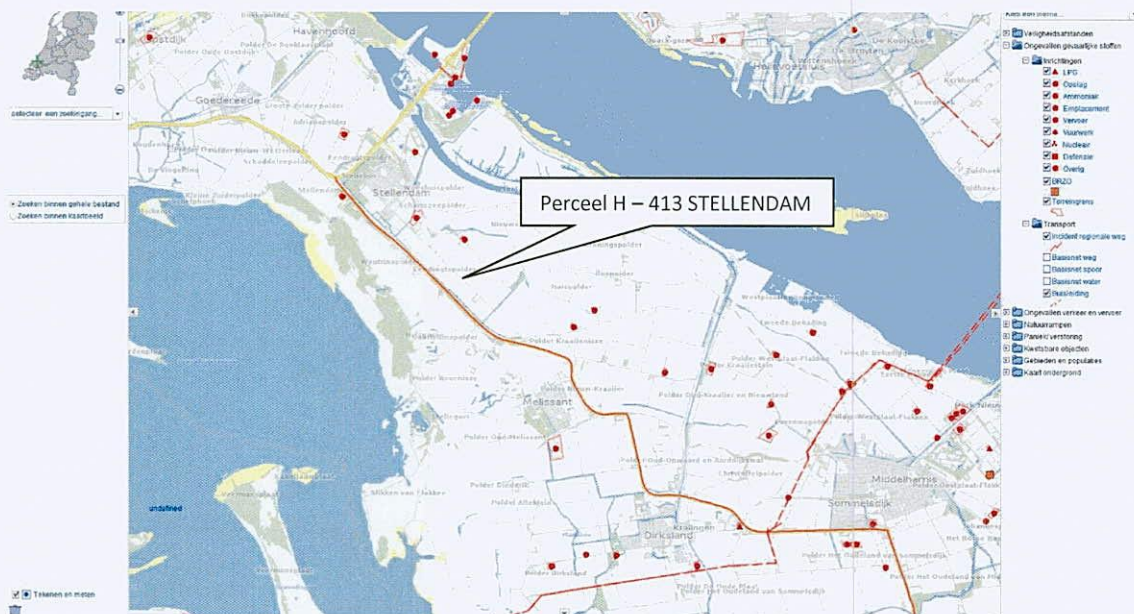
Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het (postzegel)bestemmingsplan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid (EV) naar verschillende aspecten te worden gekeken:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.



Figuur 4.9.1 Riscokaart (<http://nederland.riscokaart.nl/riscokaart.html>)

Aan de hand van de provinciale risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van EV relevante bronnen in de nabije omgeving van de bouwlocatie. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle bedrijven in de nabije omgeving aanwezig zijn. Wel blijkt uit de kaart dat er over de N-215 transporten plaatsvinden met gevaarlijke stoffen.

52483 - z96: N215: Middelhamnis - N57 / N215 (Stellendam)	
Algemene gegevens	
Bevoegd gezag	ZUID-HOLLAND
Status	Geaccordeerd door BG
Ongeval frequentie aanwezig	J
Ongeval frequentie	0
Verdiepte ligging	N
Overkappingen	N
Tunnel aanwezig	Nee
Gegevensherkomst	Onbekend
Opname datum (bron)	21-9-2009
Informatie over invoer	
Datum eerste registratie	21-9-2009
Datum laatste mutatie	12-5-2010
Hoofdtransportroute / Corridor (transportroutedeel maakt hiervan deel uit)	
Naam	N215
Omschrijving	N215 Stellendam - Oude-Tonge
Modaliteit	Provinciale weg

Figuur 4.9.2 Riscobeschrijving van de N-215

Echter betreft het hier een beheersbaar risico. De plaatsgebonden risicocontour van de N215 bedraagt 0 meter. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk doordat onderhavig planontwikkeling op meer dan 200 meter van de N215 gelegen is.

De activiteiten en de bedrijfsgebouwen liggen op grotere afstand, waardoor geen sprake is van een direct risico als gevolg van een ongeval of calamiteit met dit vrachtverkeer.

Op grond van het voornoemde kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de besluitvorming van onderhavig (postzegel)bestemmingsplan.

4.10 Hinder bedrijvigheid

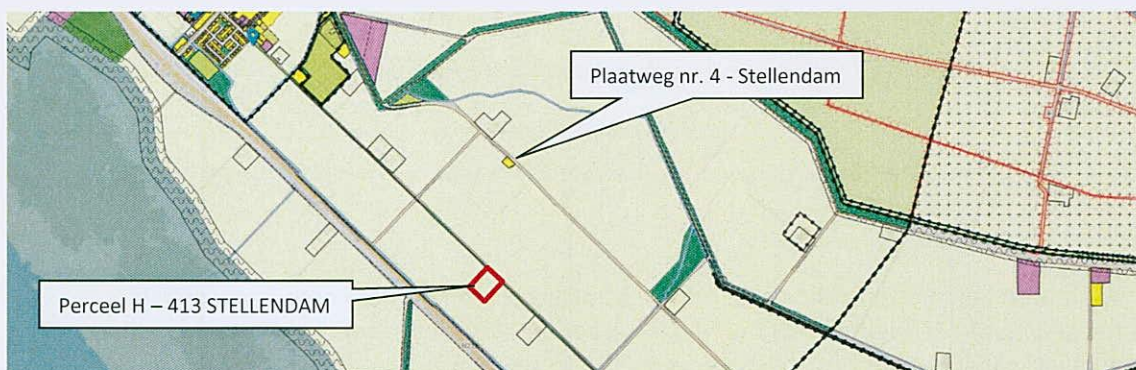
Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dient voor wat betreft agrarische bedrijven een apart toetsingskader dat voor de milieuzonering van belang is. Voor de toelaatbaarheid van agrarische bedrijven en objecten in de omgeving van agrarische bedrijven is daarom altijd een specifieke toets aan de relevante regelgeving aan de orde.

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen en geeft maximale normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

In de wet zijn vaste afstanden opgenomen voor een rundveehouderij en een geurgevoelig object. Een geurgevoelig object is een gebouw dat bestemd is voor het langdurig verblijf van mensen, bijvoorbeeld een woning. De afstand bedraagt ten minste 100 meter indien het gevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand wordt gemeten tussen het emissiepunt van de stal en de buitenzijde van het geurgevoelige object. Tevens gelden minimale afstanden tussen de gevel van een stal en de buitenzijde van het geurgevoelige object.

Gegeven de beoogde bestemming kunnen er geen dieren met een geuremissiefactor zoals vleeskalveren, varkens of kippen bedrijfsmatig gehouden worden. Daarom kan worden volstaan met een toets aan de vaste afstandsnormen. In onderhavige plan betreft het een nieuwe inrichting gelegen in het buitengebied, waarbij een vaste afstandsnorm zou gelden van ca. 50 meter tot aan de dichtstbij gelegen burgerwoning. In een straal van ca. 250 meter bevinden zich geen (burger)woningen. De dichtstbijzijnde burgerwoning betreft Plaatweg nr. 4 op een afstand van ca. 600 meter. De Wgv vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het (postzegel)bestemmingsplan.



Figuur 4.10 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (overzicht agrarische bedrijven in nabije omgeving)

4.11 Verkeer en parkeren

Het nieuw op te richten agrarisch bedrijf zal worden ontsloten op de Langeweg. Op het eigen erf zullen tenminste vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast is er op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar om extra parkeerplaatsen te realiseren mocht daar behoefte voor zijn.

Met de komst van een nieuw agrarisch bedrijf zal ook het aantal verkeersbewegingen op de Langeweg toenemen. Echter is het anders dan bij een melkrundveebedrijf waar melkkoeien worden gemolken en dagelijks een tankauto de melk komt ophalen.

Over het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het in bedrijf hebben van de inrichting kan het volgen de worden gezegd. Wanneer wordt uitgegaan van een worst-case-scenario, een maximale geluidsbelasting op enig moment in het jaar, onderscheiden we drie periodes:

- Dagperiode (7.00 – 19.00 uur)
 - o 10 bewegingen; (5 voertuigen, waarvan 1 vrachtwagen, 2 personenauto's/bestelbusjes en 2 trekkers (met name in een periode van oogsten))
- Avondperiode (19.00 – 23.00 uur)
 - o 4 bewegingen; (2 voertuigen, waarvan 1 vrachtwagen en 1 personenauto)
- Nachtperiode (23.00 – 7.00 uur)
 - o 2 bewegingen; (1 voertuigen, waarvan 1 personenauto)

Gelet op de bovengenoemde verkeersbewegingen in relatie tot geluidsgevoelige objecten en de toename van de verkeersdruk op de Langeweg, kan worden gesteld dat het aspect geen belemmering vormt voor de besluitvorming van onderhavig (postzegel)bestemmingsplan.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Bestemmingsplansystematiek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) zoals deze op 1 juli 2008 in werking is getreden, bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Per 1 januari 2010 geldt de digitaliseringsverplichting en is bij verschil tussen de analoge en de digitale versie van een bestemmingsplan de digitale versie leidend. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal opgesteld, uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd, zodat deze ook digitaal raadpleegbaar zijn. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels.

Onderhavig (postzegel)bestemmingsplan is conform SVBP2012 opgesteld, om zodoende digitaal raadpleegbaar en conform de uniforme systematiek raadpleegbaar te zijn. Ook is rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk wordt uitleg gegeven bij de regeling van dit bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is daarentegen niet juridisch bindend, maar kan bij de uitleg van de regels (en/of verbeelding) wel richtinggevend zijn.

Bij het opstellen van deze regeling is aansluiting gezocht bij de regeling zoals die voor het gehele landelijk gebied van de voormalige gemeente Goedereede is vastgesteld.

5.2 Planvorm

Onderhavig (postzegel)bestemmingsplan vormt het juridisch kader waarbinnen in dit plangebied de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt.

5.3 Verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding informatie geeft over de bestemmingsvlakken en de toegestane functies. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels, inclusief de in acht te nemen maten en volumes en specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

In het voorliggende bestemmingsplan is één enkelbestemming opgenomen, te weten de bestemming 'Agrarisch'. De bestemming wordt op de verbeelding weergegeven met een bestemmingsvlak. Dit geeft aan waar het bij de bestemming behorende gebruik is toegestaan.

De bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding kent een bestemmingsvlak voor de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemming Agrarisch zijn gebouwen toegestaan. Deze kunnen evenwel slechts opgericht worden binnen het daartoe aangewezen bouwvlak.

5.4 Planregels

Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

Agrarisch

Het bestemmingsplan voor onderhavig gebied kent slechts één bestemming: de bestemming Agrarisch. In het betreffende artikel wordt uitgewerkt wat onder deze bestemming wordt verstaan.

Voor deze bestemming geldt dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in beginsel binnen de opgenomen bouwvlakken dienen te worden gebouwd. Het bouwvlak mag als geheel worden volgebouwd, maar daarbinnen worden voor diverse typen bebouwing (zoals bedrijfswoningen of kassen) wel maximum inhouds- dan wel oppervlaktelaten opgenomen.

Een uitzondering op bovenstaande regeling is opgenomen voor agrarische hulpgebouwen, sleufsilos, gaas- en boogkassen, mestbassins, terreinafscheidingen en poldergemaaltjes, die in beperkte mate ook buiten het bouwvlak worden toegestaan.

Per agrarisch bedrijf is in de regel één bedrijfswoning toegestaan. Hiervan wordt alleen afgeweken als er in de huidige situatie al meer dan één bedrijfswoning aanwezig is.

Er zijn diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen om van de bouwregels af te wijken. Per mogelijkheid zijn voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden om voor afwijking in aanmerking te komen. Daarna blijft het de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag om van geval tot geval af te wegen of afwijking acceptabel is.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels worden (aanvullende) eisen gesteld aan het toegestane gebruik (conform de bestemmingsomschrijving). Het kan zijn dat het gebruik wel wordt toegestaan maar binnen bepaalde randvoorwaarden bijvoorbeeld een maximaal oppervlak.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan.

Antidubbelregel

Een antidubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent de maximale toegestane hoogte, toegelaten bouwwerken met afwijkende maten en toegestane overschrijding van bouwgrenzen.

Algemene ontheffingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken bij een omgevingsvergunning. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een regeling opgenomen die het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft de bestemmingslegging te wijzigen voor gronden waar de bestemmingslegging niet conform de werkelijke situatie is opgenomen.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een wijzigingsbevoegdheid en het verlenen van een omgevings-vergunning.

Werking wettelijke regelingen

In deze bepaling staat aangegeven dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6. Uitvoerbaarheid en conclusie

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid. In onderhavige situatie gaat het om een (postzegel)bestemmingsplan betreft nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. De ontwikkeling hiervan is een particulier initiatief, dat volledig met de eigen middelen wordt gefinancierd.

Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

Tevens wordt hierbij verwezen naar het agrarisch advies van Land & Co. d.d. 12-08-2016.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig plan wordt opgestuurd naar de overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan zal met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerp bestemmingsplan.

Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het (postzegel)bestemmingsplan vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend, worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het (postzegel)bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van een zienswijze, worden vastgesteld.

De vaststelling van het (postzegel)bestemmingsplan wordt door het college van burgemeester en wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In algemene zin kan het onderhavige plan derhalve als een wenselijke ontwikkeling worden beschouwd. Uit de toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in het beleid van Rijk, provincie en gemeente. Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd. Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan dat planrealisering in de weg staat.

7. Procedures bestemmingsplan

In het navolgende wordt een weerslag gegeven van de procedure die ter vaststelling van het (postzegel)bestemmingsplan is gevolgd.

7.1 Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de diverse instanties, waarbij de uitgebrachte adviezen zijn verwerkt.

7.2 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 februari tot en met 5 april 2017 ter inzage gelegen. Een tweetal zienswijze zijn ingediend, maar deze zijn meegenomen als advies en niet als zienswijze omdat beide zienswijzen zijn ingetrokken.

Betreft de volgende zienswijzen:

- DELTA INFRA, Postbus 5013, 4330 KA MIDDELBURG

DELTA Infra heeft middels email d.d. 31-05-2017, aangegeven de gehele zienswijze in te trekken. E.e.a. als gevolg van contact tussen de initiatiefnemer, dhr. Van Schaik en een vertegenwoordiger van het waterleidingbedrijf Evides N.V., waarbij is overeengekomen dat over de leiding voldoende rijplaten gelegd zullen worden en dat dhr. Van Schaik voor aanvang van de werkzaamheden contact opneemt.

- MILIEUDIENST RIJMOND (DCMR), Postbus 843, 3100 AV SCHIEDAM

De DCMR heeft middels email d.d. 10-07-2017, aangegeven de zienswijze in te trekken. De DCMR zal in het kader van de Wabo-procedure het m.e.r.-beoordelingsbesluit voor de inrichting opstellen.

7.3 Vaststellingsprocedure

Met ingang van 31-08-2017 is het (postzegel)bestemmingsplan door de raad vastgesteld.

8. Bijlagen

8.1 Principebesluit toekenning bouwvlak gemeente Goeree-Overflakkee

d.d. 15-06-2016

8.2 Adviesrapport Land & Co

d.d. 12-08-2016

8.3 Definitief PAS besluit Omgevingsdienst Haaglanden

d.d. 20-12-2016

8.4 Eindrapport Quicksan Flora- en Fauna Bureau Mertens

d.d. 25-11-2016

8.5 Verkennend bodemonderzoek Tauw

d.d. 12-01-2017

