Gemeente Middelharnis

Bestemmingsplan Langeweg 14

Herziening bestemmingsplan Nieuwe Tonge

IOV W. Tieleman bv

Vastgesteld **7 oktober 2010**

Gemeente Middelharnis

Bestemmingsplan Langeweg 14

Herziening bestemmingsplan Nieuwe Tonge

IOV W. Tieleman bv

VASTGESTELD

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING (plankaart)

Werknummer : 740.002.01
Datum : 7 oktober 2010
Bestand : J:/740.002.01/3 projectresultaat/Vastgesteld/RO-BP-740.002.01-TL vastgesteld 01.doc

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Doel 1
1.3 Vigerend bestemmingsplan 1
1.4 Opzet bestemmingsplan 1

2. Planbeschrijving 3
2.1 Huidige situatie 3
2.2 Toekomstige situatie 4
2.3 Landschappelijke inpassing 4

3. Beleidskader 5

4. Planologische aspecten 9
4.1 Flora en fauna 9
4.2 Water 11
4.2.1 Algemeen 11
4.2.2 Watertoets 14
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 17

5. Milieuaspecten 19
5.1 Geluidhinder 19
5.2 Luchtkwaliteit 19
5.3 Bodemkwaliteit 21
5.4 Externe veiligheid 22
5.5 Kabels en leidingen 24
5.6 Milieuzonering 24

6. Juridische aspecten 25
6.1 Inleiding 25
6.2 Regels 25
6.3 Verbeelding (plankaart) 26

7. Overleg en inspraak 27
7.1 Overleg 27
7.2 Inspraak 27

8. Financiële uitvoerbaarheid 29

Bijlagen:
- Overlegreacties
- Nota van beantwoording

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Langeweg 14 te Nieuwe Tonge is het metaalconstructiebedrijf W. Tieleman bv gevestigd. Op dit perceel is het voornemen een loods te bouwen. Besloten is om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken door middel van een herziening van het vigerende bestemmingsplan. De huidige activiteiten en het te bouwen bedrijfsgebouw zullen in onderhavig bestemmingsplan als zodanig worden bestemd.

1.2 Doel

Dit bestemmingsplan voorziet in de herziening van de plankaart en voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Nieuwe Tonge. Onderhavig bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel Langeweg 14 mogelijk. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening. Onderhavig plan bestaat uit de verbeelding (plankaart), de regels en gaat vergezeld van deze toelichting.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan Nieuwe Tonge dat door de gemeenteraad van de gemeente Middelharnis op 5 september 1996 is vastgesteld en op 15 april 1997 door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland is goedgekeurd.

Voor het perceel Langeweg 14 geldt de bestemming “Agrarische doeleinden, tuincentrum”. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen zonder de limitering van een bebouwingspercentage. Binnen het bouwvlak geldt een maximale goothoogte van 6 m. Door middel van vrijstellingen ex artikel 19 WRO is op het perceel een metaalconstructiebedrijf mogelijk gemaakt.

1.4 Opzet bestemmingsplan

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 bestaat uit het beleidskader waarin het geldende ruimtelijke beleid wordt beschreven. In hoofdstuk 4 vindt een analyse plaats van de planologische aspecten flora en fauna, water, archeologie en cultuurhistorie. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de diverse milieuaspecten aan bod, zoals geluidhinder, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de regels en verbeelding (plankaart). In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de procedures met betrekking tot inspraak en overleg. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid beschreven.

2. Planbeschrijving

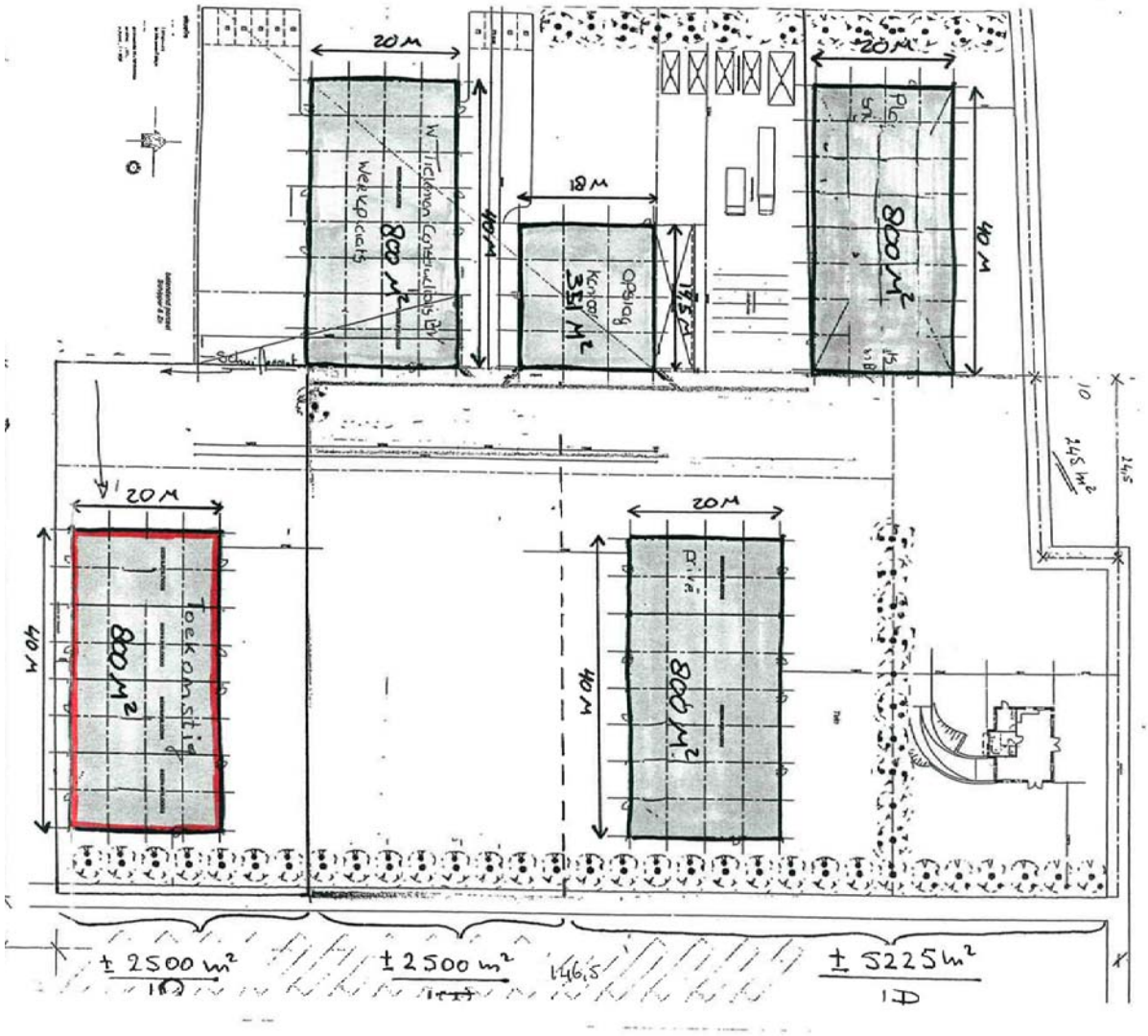
2.1 Huidige situatie

Het perceel Langeweg 14 ligt ten noorden van de kern Nieuwe Tonge aan de noordkant van de bedrijvenstrook. Op het perceel is een metaalconstructiebedrijf gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit drie loodsen en een opslagloods met kantoor. Tevens zijn op het perceel bestaande rechten aanwezig voor de bouw van een bedrijfswoning.

Figuur 1 en 2. Huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Naast de bestaande loodsen zal in de zuidwesthoek van het perceel een nieuwe loods worden gebouwd. De bestaande loodsen blijven behouden. In onderhavig bestemmingsplan worden de huidige loodsen, de bestaande rechten voor de bouw van een bedrijfswoning en de nieuw te bouwen loods mogelijk gemaakt.



Figuur 3. Toekomstige situatie

2.3 Landschappelijke inpassing

De nieuw te bouwen loods wordt achter en tussen de bestaande bedrijfsbebouwing gesitueerd. Hiermee wordt een open ruimte bebouwd zonder de openheid van het landelijk gebied aan te tasten.

3. Beleidskader

Nota Ruimte
Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Ten aanzien van bedrijventerreinen constateert het rijk dat Nederland voor een duurzame economische groei moet blijven investeren in bedrijventerreinen. Deze investeringen betreffen zowel de herstructurering van verouderde terreinen als ook de aanleg van nieuwe terreinen.

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (ABC-locatiebeleid) wordt vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen.

AMvB Ruimte
De Nota Ruimte bevat een realisatieparagraaf die de status krijgt van een structuurvisie. In de realisatieparagraaf geeft het kabinet aan hoe het de nationale belangen (de belangen waarvoor het rijk de verantwoordelijkheid neemt) wil verwezenlijken. Daarbij wordt met name ingezet op een zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden (de nationale landschappen en de ecologische hoofdstructuur) en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap, de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie. Een aantal hiervan dient dwingend door te werken tot op het lokale niveau, door middel van kaderstelling en dus via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). In dit geval de AMvB Ruimte. De AMvB treedt naar verwachting medio 2010 in werking.

De volgende belangen zijn in meer of mindere mate van toepassing op het plangebied:
Het rijk streeft naar een zo optimaal mogelijk gebruik van het bestaand bebouwd gebied. Afhankelijk van regionale mogelijkheden vindt uitbreiding van de woningvoorraad en het aantal arbeidsplaatsen plaats

binnen bestaand bebouwd gebied. Het locatiebeleid voor bedrijventerrein dient verschillende doelstellingen: het voorzien in economische ontwikkelingsmogelijkheden door het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen, het vergroten van bereikbaarheid van bedrijven en voorzieningen: door het optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het water, het verbeteren van de leefbaarheid door kwaliteit, variatie, architectonische vormgeving en landschappelijke inpassing van vestigingplaatsen voor alle stedelijke activiteiten. Om deze doelstellingen zo veel mogelijk te realiseren dient de provinciale verordening regels te stellen ten aanzien van de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en locaties voor kantoren. Deze regels bestrijken zowel het bestaand bebouwd gebied als het buiten bestaand bebouwd gebied gelegen gebied (buitengebied). Bij het stellen van deze regels houdt de provincie conform de SER-ladder (de SER-ladder voor ruimtelijke afwegingen zoals in eerste instantie voorgesteld door de Sociaal Economische Raad) rekening met de behoefte aan terreinen en locaties als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag binnen de provincie.

SER-ladder
Om de verrommeling van het Nederlandse landschap tegen te gaan is door de Sociaal Economische Raad (SER) de SER-ladder geïntroduceerd. Voor het inpassen van de ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur dient nagegaan te worden of binnenstedelijk of door herstructurering ruimte beschikbaar is of kan worden gemaakt. Door meervoudig ruimtegebruik dient de ruimteproductiviteit te worden verhoogd. Als laatste is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Sport één op de SER-ladder is dus de kansen voor meervoudig ruimtegebruik en intensivering op bestaande terreinen maximaal te benutten.

Streekplan Zuid-Holland Zuid
Het streekplan Zuid-Holland Zuid beschrijft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen het streekplangebied voor de periode tot 2010 en geeft een doorkijk voor de periode daarna. Het is de integrale herziening van het streekplan Zuid-Holland Zuid dat werd vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten op 13 december 1990.

Ten aanzien van bedrijventerreinen op Goeree-Overflakkee is in het streekplan het volgende opgenomen. Versterking van de economische structuur op het eiland kan plaatsvinden door de bestaande lokale bedrijvigheid de nodige ontplooiingsmogelijkheden te bieden. Voorzien in ruimte voor de autonome groei is op zich nog geen garantie dat deze ook daadwerkelijk bijdraagt aan het terugdringen van de uitgaande pendel. Hiervoor dient aanvullende werkgelegenheid te worden ontwikkeld, die aansluit op de bestaande, voor het eiland karakteristieke, bedrijvigheid. Het betreft voornamelijk:
- versterking van het visserijcomplex met aanverwante activiteiten;
- veranderingsprocessen in de landbouw en daarmee samenhangende activiteiten;
- extra werkgelegenheid door kwaliteitsverbetering in de toeristisch-recreatieve sfeer;
- ruimte bieden aan de bestaande transportsector;
- in beperkte mate vestiging van bedrijven van elders toestaan.

Bij kernen met een bedrijfsterrein behoort een kleine uitbreiding hiervan in beginsel tot de mogelijkheden mits op kleine, passende schaal.

Figuur 4. Uitsnede streekplan Zuid-Holland Zuid

Op de plankaart van het streekplan Zuid-Holland Zuid is de locatie Langeweg 14 in zijn geheel als bedrijfsterrein aangeduid. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven en instellingen voor (industriële) productie, transport, distributie, dienstverlening, communicatie en onderzoek.

Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland / Provinciale Verordening Ruimte"
Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijke beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. De kern van Visie op Zuid-Holland is een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk realiseren. Hierin is het goed wonen, werken en leven voor de inwoners. Deze toekomstige ruimtelijke inrichting versterkt de economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water zijn kenmerkend voor de provincie. Een brede landbouw is drager van het landschap.

Bij de structuurvisie horen meerdere documenten. Belangrijk zijn de Provinciale Verordening Ruimte en het uitvoeringsprogramma. De Provinciale Verordening is gelijktijdig met de structuurvisie opgesteld, maar heeft eerst als voorontwerp en daarna als ontwerp ter inzage gelegen en is 2 juli 2010 vastgesteld.

Bedrijventerreinstrategie Goeree-Overflakkee
Voor de regio Goeree-Overflakkee is een bedrijventerreinstrategie opgesteld (24 maart 2009). Vanuit deze gezamenlijke strategie wil de regio de toekomstige ontwikkelingen bepalen en gezamenlijke acties bepalen die moeten bijdragen aan een evenwichtige economische ontwikkeling.

De strategie dient een vijftal doelen. De strategie:
- biedt inzichten in de huidige stand van zaken tussen vraag en aanbod in de regio, alsmede de programmering en fasering van projecten;
- levert een toetsingskader op voor investeringen voor de gemeenten, de regio en de markt;
- biedt op hoofdlijnen handvatten voor de aanpak, herstructurering en invulling van bedrijventerreinen in de toekomst;
- levert bouwstenen op voor een uitvoeringsprogramma waarmee de strategie te realiseren valt;
- levert richtlijnen op voor de vormgeving van samenwerking in de regio die noodzakelijk is voor de relatie tussen nieuwe vestigingen, verplaatsen en herstructureren van bedrijven.

De ruimtelijke ontwikkelingsstrategie heeft de volgende aannames:
- voldoende vestigingsmogelijkheden voor het regionale bedrijfsleven;
- voldoende gevarieerd aanbod (kleinschalig- en grootschalig);
- kwaliteitsimpuls bestaande en nieuwe bedrijventerreinen;
- afstemming en gezamenlijke uitvoering in de regio.

Om de bovenstaande doelen te bereiken bestaat de strategie ondermeer uit de volgende uitgangspunten:
1. Het bedrijvenpark Oostflakkee (BPO) heeft een (boven) regionale functie en accommodeert vooral de middelgrootte en grootschalige vraag in de regio. De ruimte op BPO moet worden aangehouden als een strategische reserve voor de opvang van de bovenregionale vraag.
2. Het bedrijventerrein “Korteweg” en “Bedrijvenpark Oostflakkee” hebben een regionale functie. Alle andere terreinen op Goeree-overflakkee (met uitzondering van het bedrijventerrein “Havens van Stellendam”) hebben een lokale functie.
3. Uitbreidingsplannen van bestaande bedrijven op bestaande bedrijventerreinen worden gehonoreerd.
4. Kantoorvestigingen dienen zo veel mogelijk aan kernen gevestigd te worden. Hier kan gemotiveerd van afgeweken worden.

Conclusie
Onderhavig bestemmingsplan en de ontwikkelingen die dit plan mogelijk maken, passen binnen het gestelde beleid van het rijk en de provincie. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt vinden plaats binnen reeds bebouwd gebied (bedrijventerrein). Het betreft een bestaande bedrijf op een bestaand bedrijventerrein met een uitbreidingsplan. Hiermee past het plan binnen de doelstelling van de bedrijventerreinenstrategie van Goeree-Overflakke. Het bouwplan past in de bestaande voor Goeree-Overflakkee karakteristieke bebouwing en bedrijvigheid.

4. Planologische aspecten

4.1 Flora en fauna

Flora- en faunawet
Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffwet gaat uit van het ‘nee, tenzij’-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën (zie bijlage).

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffwet): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke ontwikkeling.
- Overige, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffwet), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort. Een ontheffing is niet nodig als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van LNV.
- Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen (tabel 3 Ffwet): voor deze soorten is altijd ontheffing nodig. Ontheffing wordt echter alleen verleend bij een dwingende reden van groot openbaar belang, alternatieve oplossingen ontbreken en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen. De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat ‘voldoende zorg’ in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

De Toets Flora- en faunawet start met een globaal onderzoek (of *quick scan*), waarin gekeken wordt of een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffwet aan de orde. Daarbij zal in beeld moeten worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden. Hier wordt volstaan met een *quick scan*, op basis waarvan wordt beoordeeld of vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Onderzoeksmethode
Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens (op internet en in inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken (op basis van luchtfoto's) en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.
Aan de hand van de resultaten van de *quick scan* wordt aangegeven of nader onderzoek in het veld noodzakelijk is.

Plangebied
Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd natuurgebied. Ook in de directe omgeving zijn geen Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden of overige gebieden aanwezig die onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen. Evenmin maakt het onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Grondgebonden zoogdieren
In het plangebied komen mogelijk algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) voor. Het kan gaan om soorten als Haas, Konijn, Mol, Egel, (spits)muizen en kleine marterachtigen. Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling.

Vleermuizen
In het plangebied komen mogelijk vleermuizen voor. Alle vleermuizen zijn streng beschermd in de Ffwet en middels Bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen en vliegroutes worden niet verwacht. Er zijn geen bomen(lanen) aanwezig en de aanwezige bebouwing lijkt weinig geschikt. Als er al verblijfplaatsen aanwezig zijn, zullen deze niet worden aangetast aangezien geen bebouwing wordt gesloopt. Het plangebied kan wel door vleermuizen worden gebruikt als foerageergebied, maar het is hooguit van marginale waarde gezien het ontbreken van beschutting biedende vegetatie. Verplichtingen zijn derhalve niet aan de orde.

Vogels
Langs / in de sloten en / of in / op de bebouwing komen mogelijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffwet. De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Het overtreden van verbodsbepalingen van de Ffwet door ingrijpende werkzaamheden moet worden voorkomen. Op plaatsen waar vogels broeden, mag niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt. Vaste verblijfplaatsen van vogels zijn ontheffingsplichtig, maar worden niet verwacht.

Herpetofauna
In het plangebied komen geen strikt beschermde amfibieën voor. Wel komen mogelijk algemene beschermde soorten voor als Bruine kikker (tabel 1 Ffwet) in de sloten langs de randen van het plangebied. Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling in geval van ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn derhalve geen verplichtingen in het kader van de Ffwet. Reptielen komen niet in het plangebied voor.

Vissen
In het uurhok (5 x 5 km) waarbinnen het plangebied is gelegen, is Grote modderkruiper waargenomen. Deze waarneming dateert echter uit de periode 1980-1995 en het is niet waarschijnlijk dat deze waarneming uit het plangebied komt. De laatste jaren (1997-2007) zijn geen waarnemingen meer gedaan in Goeree-Overflakkee voor zover bekend. Andere beschermde soorten worden op basis van verspreidingsgegevens evenmin verwacht. Verplichtingen in het kader van de Ffwet zijn niet aan de orde.

Ongewervelden
Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden (strikt) beschermd. Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen. Geen van deze soorten komt in het plangebied of de directe omgeving ervan voor.

Vaatplanten
De aanwezigheid van beschermde soorten wordt niet verwacht, gezien de terreinkenmerken. Ontheffingen in het kader van de Ffwet zijn niet aan de orde. Voorkomen

Conclusie
In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) voor. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een vrijstelling van de Ffwet.
Mogelijk gebruiken daarnaast vleermuizen het plangebied om te foerageren. Vleermuizen zijn strikt beschermd (tabel 3 Ffwet en Bijlage IV HR), maar het plangebied is hooguit van marginale waarde als foerageergebied en eventueel aanwezige verblijfplaatsen worden niet aangetast. Verplichtingen aangaande vleermuizen zijn derhalve niet aan de orde.
Mogelijk broeden in het plangebied enkele vogelsoorten langs / in de sloten of in / op de bebouwing. Daarom dienen verstorende werkzaamheden buiten de broedtijd - ongeveer in de periode tussen half juli en half maart - uitgevoerd te worden, tenzij nader onderzoek in het veld aantoont dat ter plaatse en ten tijde van de start van de werkzaamheden geen broedvogels aanwezig zijn.

4.2 Water

4.2.1 Algemeen

Waterparagraaf
In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is - samen met provincies, waterschappen en gemeenten - het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^{e} eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in

ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder - hier is dat waterschap Hollandse Delta (WSHD) - en de opname van een waterparagraaf in een bestemmingsplan. Voorliggende paragraaf is deze waterparagraaf, waarin voor de verschillende waterthema's wordt aangegeven of ze voor de voorgestane ontwikkeling relevant zijn en hoe hier mee om moet worden gegaan.

Nationaal Beleid
In de *Nota Ruimte* is aangegeven dat bij verstedelijking optimaal moet worden aangesloten op het watersysteem. Door bij ruimtelijke plannen rekening te houden met waterbeleid kunnen provincies en gemeenten bij de inrichting van stedelijke gebieden nadelige effecten op het grond- en oppervlaktewater voorkomen. Dit is als verplichting opgenomen in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (watertoets).

De *Vierde Nota Waterhuishouding* geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt. Leidraad daarbij is:
met betrekking tot de waterkwantiteit:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;

met betrekking tot de waterkwaliteit:

- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

De kern van het *Waterbeleid 21ste eeuw* (WB21) is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. Water opslaan wordt ook gedaan zodat in perioden van droogte zo min mogelijk watertekorten ontstaan.

Het doel van de *Kaderrichtlijn Water* (KRW) is het bereiken van een betere waterkwaliteit: schoner, gezonder water, dat goed is voor mensen, dieren en planten. De Kaderrichtlijn Water is de Europese richtlijn die ervoor moet zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

Voor een beschrijving van het *Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)* wordt verwezen naar de inleiding van de waterparagraaf.

Het eerste *Nationaal Waterplan* (ontwerp 2008), dat tevens structuurvisie is op basis van de nieuwe Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening, is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Omdat ook volgende generaties in een veilig en welvarend waterland Nederland moeten kunnen leven, worden hierin antwoorden geformuleerd op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de belangrijkste doelstellingen.

Provinciaal beleid
De provincie Zuid-Holland heeft haar waterbeleid onder meer geformuleerd in de nota *Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010* (2006). De nadruk ligt hierin op duurzaam stedelijk waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering / afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal aangepakt te worden. Relevant voor dit bestemmingsplan is eveneens het vergroten van de belevingswaarde van water.

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- verzilting en grondwaterkwantiteit;
- grondwaterkwaliteit;
- bodemdaling;
- concurrentie om de schaarse ruimte;
- verandering positie en taken van de Provincie;
- specifieke gebieden.

Op 1 januari 2010 is het provinciaal *Waterplan 2010 – 2015* in werking getreden en heeft de provinciale Waterhuishoudingplan vervangen, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven).

In de nota *Regels voor Ruimte* (2005) stelt de provincie bij ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden voldoende open water als voorwaarde. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. In overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden, is compensatie buiten het plangebied mogelijk.

Regionaal beleid
In 2008 is door de vier gemeenten op Goeree-Overflakkee, het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) en het waterschap Hollandse Delta het *Waterplan Goeree-Overflakkee* opgesteld. Daarin streven de verschillende partijen vooral naar de realisatie van veilig, schoon en aantrekkelijk water en een goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. Het gaat om het ontwikkelen van een gezamenlijke visie en het vaststellen van concrete maatregelen voor de korte en de middellange termijn (2015). In het Waterplan zijn de volgende drie punten geregeld.

- De inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening (RO) en het waterbeheer. Het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de kernen.
- Het gebruik en het beheer en onderhoud van oppervlaktewater. Hierbij horen afspraken over de beheergrenzen en wie wat doet. Het Waterplan zal daarnaast helpen bij de verankering van de waterzaken binnen de organisaties.
- De omgang met afvalwater en regenwater in het gebied. Hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

4.2.2 Watertoets

Het plangebied
Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het bouwplan.

Huidige situatie
Het perceel Langeweg 14 ligt ten noorden van de kern Nieuwe Tonge aan de noordkant van een bedrijvenstrook. Het terrein is momenteel grotendeels verhard. Op het perceel is een metaalconstructiebedrijf gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit drie loodsen en een opslagloods met kantoor. Langs de noord-, oost- en zuidrand van het plangebied liggen sloten.

Beschrijving bouwplan
Naast de bestaande loodsen zal in de zuidwesthoek van het perceel een nieuwe loods worden gebouwd. De bestaande loodsen blijven behouden. Ten behoeve van de nieuwe loods zal de nu nog grotendeels braakliggende (onverharde) zuidwesthoek van het plangebied worden verhard. Er zal geen bestaand oppervlaktewater worden gedempt.

Effect van toekomstige inrichting op de waterhuishouding
De “Handreiking Watertoets” beschrijft een aantal thema’s, waaraan een bouwplan kan worden getoetst. Toetsing aan deze thema’s levert de zogenaamde watertoets op. Hieronder zijn de resultaten van de toetsing weergegeven.

Veiligheid
Het plangebied is niet gelegen in de kern of beschermingszone van een waterkering. Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat direct zal onderlopen bij een eventuele dijkdoorbraak. De ontsluiting naar vlucht- of evacuatiewegen is aanwezig.

Wateroverlast

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een wateropgave (nota Waterbeheer 21e eeuw - WB21). Het plangebied is in totaal ongeveer 15.548 m^2 groot. In de huidige situatie is daarvan in totaal 11.653 m^2 verhard, waarvan 2.751 m^2 bebouwt en 8.902 m^2 overige verharding. Daarnaast is 3.895 m^2 van het terrein onverhard, waarvan 754 m^2 oppervlaktewater. Dit oppervlaktewater bestaat uit watergangen waarbij de erfgrens in het midden ligt; de hier genoemde 754 m^2 oppervlaktewater omvat de delen (de helft) van de watergangen die binnen het plangebied liggen.

Als gevolg van het plan neemt het oppervlak aan verharding toe met 2.271 m^2 tot 13.924 m^2, waarvan 3.551 m^2 bebouwt (de bebouwing neemt met 800 m^2 toe). Dit betekent dat 10.373 m^2 overige verharding zal zijn in het plangebied. Het totale onverharde oppervlak neemt af tot 1.624 m^2. Bestaande waterlopen worden niet gedempt.
Waterberging dient 10% van de toename aan verhard oppervlak te bedragen. Derhalve zal in de nieuwe situatie minimaal 227 m^2 extra waterberging moeten worden gerealiseerd. De totale hoeveelheid oppervlaktewater zal in de nieuwe situatie minimaal 981 m^2 moeten bedragen. De waterberging moet bestaan uit wateren die in verbinding staan met bestaande waterlopen (in verband met doorspoeling).
Ten behoeve van de watercompensatie wordt aan de oostzijde van het perceel een stuk landbouwgrond ingericht als waterberging. Door deze uitbreiding van de bestemming “Water” is ruimte aanwezig van circa 520 m^2 waarbinnen minimaal 227 m^2 extra oppervlaktewater moet worden gerealiseerd.

Riolering

De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de persriolering. Hemelwater dat op verhard oppervlak valt, zoals daken, parkeerplaatsen en opritten, zal worden afgekoppeld van het vuilwaterriool, mits het niet verontreinigd is of kan raken (door verkeersbewegingen of overslag van grondstoffen). Om deze reden mogen bij de bouw van de loods geen uitloogbare materialen gebruikt worden. Via een hemelwaterafvoer, zal het hemelwater worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Watervoorziening

De grondwaterstand (GT VI) en de oppervlaktewaterpeilen hoeven in principe niet te worden aangepast. Als er geen wijzigingen in het waterpeil nodig zijn, zullen als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn met de watervoorziening. Ook de omliggende landbouwgebieden zullen dan geen schade ondervinden door de beoogde ontwikkeling. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich wel een peilscheiding in het watersysteem. Dit kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding.

Volksgezondheid

Waterberging in het plangebied dient in verbinding te staan met bestaande waterlopen. Bij het ontwerp dient erop gelet te worden dat geen dode hoeken en andere stilstaande waterlopen ontstaan. Doorspoeling is van belang om een goede waterkwaliteit te waarborgen. Het toepassen van flauwe oevers wordt aangeraden om plantengroei (riet) te bevorderen ten behoeve van de waterkwaliteit.

Bodemdaling

Er is geen kans op bodemdaling, want het betreft hier een zeekleigebied met zavelgronden. Bovendien worden de waterpeilen niet aangepast.

Grondwateroverlast

Omtrent grondwater is geen overlast bekend. Aanpassing van het peil is niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd die dieper komen te liggen dan de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), zal onderzocht moeten worden of dit gevolgen heeft voor het grondwater.

Oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit

Vervuilingsbronnen dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van water te tegen te gaan. Wegens de gescheiden afvoer van hemelwater, dat op bebouwing en overige verharding valt, dienen geen uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt te worden op delen die met hemelwater in contact komen (zoals de dakbedekking, goten en pijpen). Een alternatief is te voorkomen dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Het toepassen van helofyten zoals riet langs waterlopen en greppels / wadi's draagt bij aan een goede waterkwaliteit en wordt derhalve aangeraden. Bij de inrichting dient erop gelet te worden dat nieuwe watergangen voldoende diep zijn ten opzichte van het (zomer)peil. Anderzijds moeten waterlopen ook niet te diep worden gemaakt, omdat daardoor zoute kwel kan worden aangetrokken. Daarnaast is het van belang dat geen dode hoeken of slooteinden ontstaan die niet doorspoelbaar zijn.

Verdroging

De ontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden. Het plangebied is geen kwelgebied en watervervuiling vanuit het plangebied zal zoveel mogelijk worden voorkomen (zie 'oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit').

Natte natuur

Het plangebied is geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De ontwikkeling doet geen afbreuk aan aquatische natuurwaarden.

Beheer en onderhoud

Het beheer van het oppervlaktewaterwatersysteem is in handen van het waterschap. De watergangen in / langs het plangebied vallen onder het type 'overige water'. Op grond van de Legger geldt dat aan weerszijden langs dit type water beschermingszones dienen te liggen met een breedte van 3,0 meter in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. De beschermingszones worden gemeten vanaf de insteek van de watergang. Activiteiten binnen deze zones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Het onderhoud van de watergangen langs de oostrand en de noordrand berust bij het waterschap. De watergang langs de zuidrand dient tot en met de erfgrens te worden onderhouden door de aanliggende eigenaren zelf.

Het onderhoud aan afvoervoorzieningen van hemelwater zijn eveneens voor rekening van de eigenaar. Beheer en onderhoud van de buitenriolering is in handen van de gemeente Middelharnis.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het waterschap.

Verslag en afweging
Deze waterparagraaf is opgesteld in overleg met waterschap Hollandse Delta. Opmerkingen van het Waterschap zijn meegenomen in deze waterparagraaf.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wet op de Archeologische Monumentenzorg
Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta 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’.

Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Belangrijke punten in de wet zijn onder andere:
- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan de omgevingsvergunning. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot het terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Plangebied
Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland (zie figuur 5 en 6) heeft het plangebied en de omliggende gronden een lage kans op archeologische sporen. Naar verwachting zijn hier geen archeologische sporen aanwezig. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

Figuur 5. Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur, Provincie Zuid-Holland

Figuur 6. Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur, Provincie Zuid-Holland

Binnen of in de nabije omgeving van het plangebied is geen (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing aanwezig.

5. Milieuaspecten

5.1 Geluidhinder

Wettelijk kader
Volgens artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijde van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden verricht. Alvorens woningen kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh kan worden voldaan. De breedte van de onderzoekzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Het bouwplan is gelegen binnen de onderzoekszone van de Langeweg. Deze weg heeft een onderzoekszone van 250 m (2x1 rijstrook, buitenstedelijk gebied) vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Bij toetsing aan de grenswaarden wordt in de Wgh gewerkt met een jaargemiddelde etmaalwaarde van het geluidsniveau (L_{DEN}) over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur).

De voorkeurswaarde voor de nieuwe woning bedraagt 48 dB (artikel 82, lid 1 Wgh). Voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied mag de geluidsbelasting niet meer mag bedragen dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (artikel 83, lid 1 Wgh) als gevolg van het wegverkeer op bestaande wegen.

Onderzoek
Op het perceel Langeweg 14 wordt de bestaande situatie als zodanig bestemd. Binnen de bestemming wordt de bouw van een nieuwe loods mogelijk gemaakt. Een bedrijfsloods betreft geen geluidsgevoelig object. De bouw van de loods zal tevens niet leiden tot een zodanig verkeerstoename dat dit gevolgen heeft ten aanzien van het geluidaspect. De vergunde woning wordt als bestaande woning aangemerkt.

Conclusie
Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Tevens zal de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods niet leiden tot een verkeerstoename. Derhalve wordt het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2 Luchtkwaliteit

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan

aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van 40 µg/m^3 aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens een onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van 1,2 µg/m^3 (is 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10}).
- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in het gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

<u>NIBM-projecten (kleine projecten)</u>
In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

Is een NIBM-project niet opgenomen in een van de bijlagen van de regeling NIBM, dan dient middels een berekening te worden aangetoond of een ontwikkeling van wezenlijke invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als blijkt dat het project NIBM is, dan is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

<u>IBM-projecten (grote projecten)</u>
Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek niet nodig. De reden hiervoor is dat in het NSL reeds maatregelen zijn opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Is een IBM-project niet opgenomen in het NSL maar wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, dan leidt het aspect luchtkwaliteit eveneens niet tot belemmeringen voor de planrealisatie.

Blijkt het IBM-project zich op een locatie te bevinden waar de grenswaarden worden overschreden, dan kan het project slechts doorgang vinden door middel van projectsaldering. Daarbij moet worden aangetoond dat per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

Onderzoek
In onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie als zodanig bestemd en wordt een nieuwe bedrijfsloods mogelijk gemaakt. Deze nieuwe bedrijfsloods leidt niet tot extra verkeersbewegingen waardoor aangenomen kan worden dat geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt. Onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader
Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. In het kader van de Woningwet (Ww) is bij herinrichtingsituaties doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek slechts noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strengere bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant geacht en wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor bodemgebruik wordt uitgegaan van acht verschillende bodemfuncties:
1. landbouw;
2. moestuin/volkstuin;
3. wonen met tuin;
4. kinderspeelplaatsen;
5. natuurgebieden;
6. groen met natuurwaarden;
7. industrie en ander groen;
8. bebouwing en infrastructuur.

In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) worden in het ontwerp Besluit Bodemkwaliteit de acht bodemfuncties onderscheiden in drie bodemklassen:
- klasse landbouw (1 en 2) en natuur (5)
- klasse wonen (3, 4 en 6)
- klasse industrie/bedrijven (7 en 8)

Onderzoek
De locatie Langeweg 14 betreft een terrein dat voorheen uit grasland en beplanting (struiken en bomen) bestond en niet in gebruik was voor bedrijfsactiviteiten (zie figuur 7). De beplanting is inmiddels gerooid en ter plaatse zijn bedrijfsloodsen gebouwd.
In 1999 is door AquaTerra Water en Bodem een verkennend bodemonderzoek (kenmerk AT99.175-grootschallig) uitgevoerd, die het gehele plangebied beslaat. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de locatie onderverdacht is en niet meer verontreinigd conform de Wet bodembescherming. Een bodemonderzoek heeft een geldigheid van circa 5 jaar. Verondersteld kan worden dat er in de periode na het bodemonderzoek geen nieuwe ernstige vervuiling van de bodem heeft plaatsgevonden. De bodemkwaliteitskaart van het ISGO geeft aan dat het landelijke gebied op Goeree-Overflakee, met uitzondering van enkele boomgaarden op de Zuid-Hollandse eilanden, schoon is. Daarmee is sprake van een onverdachte locatie.

Voordat de nieuwe loods gerealiseerd kan worden dient in het kader van de bouwvergunning een schonegrondverklaring te worden aangeleverd.

Figuur 7. Voormalige situatie plangebied

Conclusie
Het plangebied had voorheen geen bedrijfsmatige functie en bestond uit grasland en beplanting. Het in 1999 door AquaTerra Water en Bodem uitgevoerde bodemonderzoek toont aan dat de locatie onderdacht is en geen verontreiniging bevat conform de Wet bodembescherming. In kader van de bouwvergunning dient een schonegrond-verklaring te worden aangeleverd.

5.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader
De externe veiligheid wordt bepaald door risico's, veroorzaakt door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Mogelijke bronnen betreffen risicovolle (bedrijfs)activiteiten, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De risico's worden vertaald in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogeheten risicocontour). Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van één ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van de kans op een ongeval, het effect van het ongeval en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied (de afstand waarop nog doden vallen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen). Het groepsrisico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Die veiligheidsafstanden bestaan meestal uit een bebouwingsvrije zone (plaatsgebonden risico) en een zone waarin de bevolkingsdichtheid rond de risicovolle activiteit moet worden onderzocht (groepsrisico).

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De beleidsvisie Externe Veiligheid van het eiland Goeree-Overflakkee is op 28 oktober 2008 bestuurlijk vastgesteld. In deze visie wordt door de vier aanwezige gemeenten op Goeree-Overflakkee visie gegeven op externe veiligheid binnen de eigen kernen. Naar voren komt onder andere:

- de beheersing van risico's van de opslag, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen
- het ambitieniveau van de gemeenten
- de wijze waarop de gemeenten invulling geven aan de beleidsvrijheid wat betreft het groepsrisico en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten voor het plaatsgebonden risico.
- benodigde maatregelen om de geformuleerde ambities te realiseren en de daarvoor benodigde instrumenten. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten (bestemmingsplannen / streekplannen, milieuvergunningen en rampenbestrijdingsplannen).
- werkafspraken en –processen

Tijdens het planproces dient rekening gehouden te worden met de beleidsvisie Externe Veiligheid van het eiland Goeree-Overflakkee.

De 4 gemeenten op Goeree-Overflakkee hanteren naast de normen die voortvloeien uit het Bevi en Revi de PREVAP-zones van de VRR. Het PREVAP-zonemodel hanteert 5 zones rond risicobronnen en classificeert per type gebouw het risicoprofiel in de betreffende zone. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de 4 gemeenten op Goeree-Overflakkee wordt getoetst aan:

1) Grens en richtwaarde voor het PR;
2) PREVAPzone-model;
3) een verantwoording van het GR indien relevant;
4) een handreiking verantwoordingsplicht als uitgangspunt.

Onderzoek

In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland weergegeven. De risicokaart is een kaart op het internet met informatie over risico's, zoals transporten met gevaarlijke stoffen, bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken of de aanwezigheid van een LPG-station.

Ter plaatse of in de directe nabijheid van de locatie zijn geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig. De dichtstbijzijnde afstand tot een risicovolle inrichting is ruim 300 meter. Deze afstand ligt ruim buiten de $PR10^{-6}$ contour en het invloedsgebied van het groepsrisico.

Gezien het bovenstaande zijn geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor de ontwikkeling van de locatie.

Figuur 8 Uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

5.5 Kabels en leidingen

Binnen en in de nabije omgeving van het plangebied liggen geen kabels of leidingen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.6 Milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m.

Op het perceel worden bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat een afstand van minimaal 100 meter moet worden aangehouden tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk.

De locatie Langeweg 14 ligt op grote afstand van de kern Nieuwe Tonge. Hiermee wordt ruim voldaan aan de afstand van 100 m. Ten aanzien van de burgerwoningen in de directe omgeving kan uitgegaan worden van een gemengd gebied in plaats van een rustige woonwijk. Het gebied waar de locatie zich bevindt betreft een strook met diverse functies, waaronder detailhandel en bedrijvigheid, langs de hoofdinfrastructuur. Conform de VNG-publicatie kunnen dergelijke gebieden worden aangemerkt als gemengd gebied. Dit houdt in dat de afstand met één stap verlaagd mag worden en voldaan dient te worden aan een afstand van 50 m. De dichtstbijzijnde burgerwoning betreft de woning op het aangrenzende perceel naast de Agriland. De afstand tussen deze woning en het bedrijfsperceel betreft 50 m en voldoet hiermee aan de gestelde afstand. In het kader van milieuhinder zijn er geen belemmeringen voor uitbreiding van het huidige bedrijf.

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan “Nieuwe Tonge” voor het perceel Langeweg 14. Dit houdt in dat voor het plangebied onderhavig plan het bestemmingsplan “Nieuwe Tonge” vervangt. De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008 (STRI2008).

6.2 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels gelden.

Bedrijf
Uitgangspunt is de huidige activiteiten als zodanig te bestemmen. In het plangebied is daarom de bestemming “Bedrijf” opgenomen. Binnen deze bestemming worden bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt. Met betrekking tot de bebouwing is een ruim bouwvlak ingetekend waarvan een percentage, zoals vermeld op de verbeelding, mag worden bebouwd. De toegestane goothoogte is tevens op de verbeelding weergegeven. Voor de bestaande bouwrechten voor het realiseren van een bedrijfswoning is de aanduiding “bedrijfswoning” opgenomen. De bedrijfswoning mag maximaal 650 m^3 (exclusief bijgebouwen) bedragen.

Groen
Voor de groenstroken aan de rand van het bedrijfsperceel is de bestemming “Groen” opgenomen.

Water
De aanwezige watergangen en de ruimte voor de toekomstige waterberging zijn als zodanig bestemd met de bestemming “Water”.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbeltelregel
In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen, die middels een omgevingsvergunning kunnen worden verleend, is opgenomen . Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

Algemene procedureregels
Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3 Verbeelding (plankaart)

De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1 : 1.000.

7. Overleg en inspraak

7.1 Overleg

Ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig bestemmingsplan toegezonden aan de volgende overleginstanties:
- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap;
- Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO);
- Veiligheidsregio Rijnmond (VRR);
- Inspectie Ruimtelijke Ordening (IRO).

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Een inspraakavond heeft niet tot inspraakreacties geleid.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

7.2 Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.
Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

8. Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dienen op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Indien voor deze ontwikkelingen voor vaststelling van het bestemmingsplan geen privaatrechtelijk overeenkomst is gesloten, dient een en ander te worden vastgelegd in een exploitatieplan.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee wordt onderhavig bestemmingsplan financieel uitvoerbaar geacht en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

BIJLAGEN

OVERLEGREACTIES

provincie ZUID HOLLAND

Gemeente Middelharnis afd. 10 RO
- 8 MRT 2010
Reg. Nr. 100481

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
M.L. van der Pol
T 070 - 441 74 78
ml.vander.pol@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van MIDDELHARNIS

Datum 05 MAART 2010

Ons kenmerk
PZH-2010-161569257
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
Overlegreactie ex artikel 3.1.1 Bro;
Voorontwerpbestemmingsplan Langeweg 14

VERZONDEN 05 MAART 2010

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie
Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18, 22, 65 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

Afschrift aan:
- Provinciale Planologische Commissie

DATUM	- 9 MAART 2010	CONTACTPERSOON	M. Brouwer
UW E-MAIL VAN	26 februari 2010	DOORKIESNUMMER	088 974 33 74
UW KENMERK		E-MAILADRES	m.brouwer@wshd.nl
ONS KENMERK	SPbl/U 1001825	AANTAL BIJLAGEN	

INGEKOMEN NR. E1000887

ONDERWERP reactie op herziening bestemmingsplan 'Langeweg 14' te Nieuwe-Tonge

waterschap Hollandse Delta

Gemeente Middelharnis
T.a.v. de heer T.J. van Rossum
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

Gemeente Middelharnis
10 MRT 2010
Reg. nr.

Geachte heer Van Rossum,

In het kader van de Wro-procedure hebben wij per e-mail op 26 februari 2010 van u een herziening ontvangen van het bestemmingsplan 'Langeweg 14' te Nieuwe-Tonge, gemeente Middelharnis.

Het betreft een herziening van het vigerend bestemmingsplan vanwege een uitbreiding van het bedrijf W. Tieleman bv.

Het plan voldoet aan onze uitgangspunten voor waterkwantiteit en waterkwaliteit. Voor de aanleg van compenserend oppervlaktewater moet een vergunning worden aangevraagd op grond van de Keur. Wij verzoeken u om de initiatiefnemer hierop te wijzen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor verdere vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer van het waterschap.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

P. J.M.J. Waals
afdelingshoofd Beleid

SPbl/10/42

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
Telefoon 088 974 30 00
Fax 088 974 30 01
Internet www.wshd.nl
info@wshd.nl

VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Gemeente Middelharnis 10/130
16 APR 2010
101075

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Middelharnis
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
Ing. J. Marinissen

T 010-224 43 01
F 010-224 44 99

14 APR. 2010

Datum 14 april 2010
Betreft vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan "Langeweg 14"
H28310

Kenmerk
20100022785-JMA-ZW

Geacht college,

Op 26 februari 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Langeweg 14".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid-West,

i/o

dr. J. Blenkers

VROM 11

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam

Gemeente Middelharnis | afd
19 MRT 2010
Reg. nr.

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 010-4468 900
Telefax 010-4468 699
E-Mail n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 10uit00681/SRC/JT/NS/DdG
Betreft voorontwerp bestemmingsplan Langeweg 14
Veiligheidsadvies: 3822/011
Datum 19 maart 2010
Behandeld door N. Spekschoor

Gemeente Middelharnis
College van Burgemeester en Wethouder
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

Geacht College,

Op 26 februari 2010 heeft u in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan Langeweg 14 ter inzage gelegd en verzocht om hierop een schriftelijke reactie te geven. De Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing (SRC) van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) adviseert op grond van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en artikel 4.3 van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Langeweg 14.

In paragraaf 5.4 Externe veiligheid van het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat op basis van de provinciale Risicokaart kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse of in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn en dat er in het kader van externe veiligheid geen belemmering zijn voor de ontwikkeling van het plangebied.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan adviseer ik u in paragraaf 5.4 Externe veiligheid te verwijzen naar de door uw gemeenteraad op 14 januari 2010 vastgestelde Beleidsvisie Externe Veiligheid[1]. In deze Beleidsvisie Externe Veiligheid zijn voor Goeree Overflakkee de externe veiligheidsbronnen geïnventariseerd. Tevens biedt de Beleidsvisie de ruimtelijke ordening de mogelijkheid om op voorhand te bepalen welke functies en objecten in relatie met de kwetsbaarheid ervan onder bepaalde omstandigheden aanvaarbaar zijn in de nabijheid van risicobronnen.

Uit de Beleidsvisie Externe Veiligheid blijkt dat het plangebied van het bestemmingsplan Langeweg 14 is gelegen in de zogenoemde letaliteitzone B van de N215. Met betrekking tot de in het bestemmingsplan voorziene realisatie van een loods en de in de Beleidsvisie opgenomen PREVAP kwetsbaarheidbepaling blijkt dat een bestemming loods in letaliteitzone B als aandachtsgebied wordt beschouwd.

[1] Beleidsvisie Externe Veiligheid, Richting aan risico's op Goeree-Overflakkee, Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO), 28 oktober 2008.

Ter verbetering van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid zou ik u ter overweging willen meegeven om bij de realisatie van de voorziene loods, binnen het plangebied van bestemmingsplan Langeweg 14, minimaal één (nood)uitgang van de N215 af te richten. Dit om de aanwezigen bij een dreigende BLEVE meer tijd en gelegenheid te geven om te vluchten.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer N. Spekschoor, medewerker van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963,
e-mail: n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

J.D. Berghuijs,
Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Kopie:

- Dhr. J. den Braber, coördinator Ruimtelijke Ontwikkeling / Bouw- en Woningtoezicht, gemeente Middelharnis
- Dhr. P. Blankers, ambtenaar rampenbestrijding, gemeente Middelharnis
- Dhr. A.B. Smits, Milieucoördinator ISGO
- Dhr. T. Mans, Hoofd Brandveiligheid Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond District Zuid Hollandse Eilanden

isgo
Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee

Gemeente Middelharnis
T.a.v. F.H.C. Benschop
Postbus 1
3240AA Middelharnis

Gemeente Middelharnis
25 MRT 2010
Reg. nr.

bezoekadres
Dwarsweg 40
3241 LB Middelharnis

postbus
Postbus 313
3240 AH Middelharnis

telefoon (0187) 488 111
telefax (0187) 488 199

e-mail info@isgo.nl
site www.isgo.nl

bankrelatie
BNG 28.51.26.253

ons kenmerk	uw kenmerk	uw brief van
behandeld door	doorkiesnummer	verzonden
L. Seriese	(0187) 48 81 81	
onderwerp	bijlage(n)	datum
Langeweg 14	-	17 maart 2010

Het isgo is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Dirksland, Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee.

Geachte mevrouw Benschop,

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is ons het voorontwerpbestemmingsplan "Langeweg 14" toegezonden. In het voorontwerpbestemmingsplan treffen wij enkele aandachtspunten aan, deze worden in dit schrijven kort toegelicht.

Onder de paragraaf geluid (blz 23) wordt gesproken over de Bilwijkerweg, dit moet zijn de Langeweg (N215). De bestaande rechten van de bedrijfswoningen worden niet onderzocht op voorkeurswaarden vanuit verkeerslawaai van de N215.

Wat betreft de milieuparagraaf luchtkwaliteit is er geen reden tot reactie.

Wat betreft bodemkwaliteit wordt gemakshalve de conclusie getrokken dat het een onverdachte locatie betreft gezien het historisch gebruik. Deze conclusie kan niet zonder meer worden getrokken op basis van de huidige redenering. Uit het bodeminformatiesysteem van het ISGO blijkt dat in 1999 door AquaTerra Water en Bodem een verkennend bodemonderzoek (kenmerk AT99.175 - grootschalig) is uitgevoerd, dit onderzoek beslaat het gehele plangebied. Met behulp van deze resultaten blijkt inderdaad dat de locatie onverdacht is en niet verontreinigd conform de Wet bodembescherming, waardoor een bouwvergunning zonder meer kan worden afgegeven. Derhalve zijn geen milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit.

De paragraaf externe veiligheid is wat betreft de conclusie wel correct, echter ontbreekt het adequate regionale beleidskader in de onderbouwing. De 'beleidsvisie externe veiligheid" is door de gemeenten van Goeree-Overflakkee vastgesteld, in deze visie wordt gebruikt gemaakt van het PREVAPmodel ontwikkeld door de VRR. Dit PREVAPmodel maakt onderscheid naar zone en object en koppelt daar een risicocategorie aan. Een bedrijfsloods is een beperkt kwetsbaar object, de planlocatie valt in zone C (routering gevaarlijke

stoffen N215. Op basis van deze gegevens resulteert dit in een risiconormering van 0, oftewel externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Onder milieuzonering wordt gesproken over de bedrijvigheid in relatie tot de omgeving. Het bestemmingsplan staat een maximale milieucategorie toe van 3.2, 100m naar een rustige woonwijk en 50m naar een gemengd gebied. Met deze benadering is niks mis, ware het niet dat de aanwezige bedrijfswoning van Vriesbeen wel degelijk als een woning van derde is voor Tieleman. Alleen de eigen bedrijfswoning wordt buiten beschouwing gelaten. Bedrijfswoningen (of andere gevoelige functies) op bedrijventerrein zijn in die zin niet te vertalen naar de richtafstandenlijst van de VNG publicatie, een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat kan worden aanvaard. Het toevoegen van nieuwe gevoelige functies is onwenselijk, hier is in dit voornemen overigens geen sprake van. Aangezien het hier reeds een bestaande situatie betreft lijkt het onzinnig de ontwikkeling hierdoor te laten belemmeren. Wel moet rekening worden gehouden dat bij de aanvraag van milieuvergunningen, nieuwe vergunningen of uitbreidingen van beide bedrijven de woningen als geluidsgevoelige objecten moeten worden beschouwd, en dat om akoestische onderzoek waarschijnlijk zal worden verzocht bij dergelijke aanvragen.

Mocht naar aanleiding van dit er vragen zijn, dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groeten,

Lennard Seriese
Specialist omgevingskwaliteit

NOTA VAN BEANTWOORDING

Reactie inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Langeweg 14

	Zienswijze	Advies
1.	Provincie Zuid-Holland Het plan is conform het provinciale beleid.	Deze reactie leidt niet tot aanpassingen
2.	Waterschap Hollandse Delta Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap.	Deze reactie leidt niet tot aanpassingen
3.	VROM Inspectie De VROM-Inspectie heeft geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassingen
4.	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) In paragraaf 5.4 Externe veiligheid van het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat ter plaatse of in de directe omgeving van de locatie geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de locatie. De VRR adviseert in paragraaf 5.4, bij de vaststelling van het bestemmingsplan te verwijzen naar de vastgestelde Beleidsvisie Externe Veiligheid (14 januari 2010). Uit de Beleidsvisie Externe Veiligheid blijkt dat het bestemmingsplan gelegen is binnen de zogenoemde letaliteitzone B van de N215. In de Beleidsvisie opgenomen PREVAP kwetsbaarheidbepaling blijkt dat een bestemming loods in letaliteitzone B als aandachtsgebeid wordt beschouwd. Ter verbetering van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid geeft de VRR ter overweging mee om bij de realisatie van de loods, binnen het plangebeid minimaal één (nood)uitgang van de N215 af te richten.	De toelichting wordt op dit punt aangepast. In paragraaf 5.4. zal een verwijzing worden opgenomen naar de Beleidsvisie Externe Veiligheid. Een bestemmingsplan is niet het instrument om dergelijke voorwaarden in vast te leggen. Bij de beoordeling van een concrete bouwaanvraag, dient gekeken te worden naar de mogelijkheden om een (nood)uitgang in het gebouw te realiseren die van de N215 is af gericht.
5.	Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) In paragraaf 5.1 Geluidshinder van het bestemmingsplan wordt gesproken binnen de onderzoekszone van de Bilwijkerweg, dit moet zijn de Langweg (N215). Wat betreft de milieuparagraaf heeft het ISGO geen op- of aanmerkingen. In paragraaf 5.3 Bodemkwaliteit wordt de conclusie getrokken dat het een onverdachte locatie betreft gezien het historisch gebruik. Deze conclusie kan niet	De toelichting wordt op dit punt aangepast. Dit punt leidt niet tot aanpassingen.

	getrokken worden op basis van de huidige redenering. In 1999 is door AquaTerra Water en Bodem een verkennend bodemonderzoek (kenmerk AT99.175 - grootschalig) uitgevoerd, die het gehele plangebied beslaat. Uit die resultaten blijkt dat de locatie onverdacht is en niet meer verontreinigd conform de Wet bodembescherming.	De toelichting wordt op dit punt aangepast. In paragraaf 5.3 zal de huidige redenering worden gewijzigd naar verwijzing naar het verkennend bodemonderzoek van AquaTerra Water en Bodem (kenmerk AT99.175 -grootschalig).
	De paragraaf 5.4 Externe veiligheid is wat betreft de conclusie correct, echter ontbreekt het adequate regionale beleidskader (Beleidsvisie Externe Veiligheid) in de onderbouwing.	Zie advies bij punt 4 inzake Beleidsvisie Externe Veiligheid.
	Onder milieuzonering paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan wordt gesproken over de bedrijvigheid in relatie tot de omgeving. Met de benadering van een maximale milieucategorie is niks mis, ware het niet dat de aanwezige bedrijfswoning van Visbeen wel degelijk een woning van derde is voor Tieleman. Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen zijn in die zin niet te vertalen naar de richtafstandenlijst van de VNG publicatie, een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat kan worden aanvaard. Aangezien het hier om een reeds bestaan de situatie betreft lijkt het onzinnig de ontwikkeling hierdoor te belemmeren. Wel moet rekening worden gehouden dat bij de aanvraag van een milieuvergunning, nieuwe vergunningen of uitbreidingen van beide bedrijven de woningen als geluidsgevoelige objecten moeten worden beschouwd.	Dit punt leidt niet tot aanpassingen.

REGELS

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	**INLEIDENDE REGELS**	**3**
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**7**
Artikel 3	Bedrijf	7
Artikel 4	Groen	8
Artikel 5	Water	9
HOOFDSTUK 3	**ALGEMENE REGELS**	**11**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 8	Algemene procedureregels	13
HOOFDSTUK 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**15**
Artikel 9	Overgangsrecht	15
Artikel 10	Slotregel	17

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Langeweg 14" van de gemeente Middelharnis.

1.2 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.5 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze voorschriften eveneens als bedrijf aangemerkt.

1.6 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bijgebouw:

een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.12 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.15 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, constructie en afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.16 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.17 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,2 m;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,2 m.

1.18 plangrens:

de aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan.

1.19 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwde oppervlakte:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.2 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels naar aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; met dien verstande dat van de goot of het boeiboord van een dakkapel dan wel een dakopbouw wordt uitgegaan.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Daktorens, waaronder kerkspitsen en liftopbouwen gelden in ieder geval als 'naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen'.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m^2 bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 500 m^2;
c. ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” tevens voor een bedrijfswoning;
d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;

met inachtneming van het volgende:

e. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
f. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
g. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

a. gebouwen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak bebouwd worden;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” een bedrijfswoning mag worden gebouwd;
e. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijgebouwen, ten hoogste 650 m^3 mag bedragen;
f. bij een bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
   1. de (gezamenlijke) oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
   2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
   1. voor erf- en terreinafscheidingen 2 m;
   2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
   3. voor het overige 3 m.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. water.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Gebouwen

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

4.2.2 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

a. 15 m voor lichtmasten;
b. 2 m voor erfafscheiding;
c. 5 m voor overige andere bouwwerken.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. watergangen;
b. waterberging en waterhuishouding;
c. groenvoorzieningen, mits binnen de bestemming minimaal 981 m^2 aan waterberging aanwezig is.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

5.2.1 Gebouwen

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.
b. de bouwhoogte van kunstwerken, artistieke kunst niet meer mag bedragen dan 12 m.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eens in aanmerking zijn genomen bij de verlening van een bouw- of aanlegvergunning blijven bij de beoordeling van latere aanvragen om een dergelijke vergunning -indien hierdoor de oorspronkelijke vergunning niet verleend zou kunnen zijn- buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de regels, en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
c. de regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
    1. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
    2. ten behoeve van een vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 15 m;
    3. ten behoeve van de bouw van overige andere bouwwerken tot 10 m.
d. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m^3 en een goothoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Procedureregels bij afwijken

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken zoals opgenomen in dit plan, is de in afdeling 3:2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geregelde procedure van toepassing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 9.4 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Langeweg 14".

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Middelharnis op <datum vergadering>.

griffier, voorzitter,

VERBEELDING

PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

BESTEMMINGEN

B — Bedrijf

G — Groen

WA — Water

FUNCTIEAANDUIDINGEN

(bw) — bedrijfswoning

BOUWVLAK

MAATVOERING

6 — maximale goothoogte

80% — maximum bebouwingspercentage

VERKLARINGEN

Weiden 1911 33 1952 — bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

24.00 — maten in meters

VASTGESTELD

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTSTELLING	
GEWIJZIGD	15/01/2010
DATUM PLOT	12-10-2010
USER	Hsperling

Gemeente Middelharnis

Herziening
(Nieuwe Tonge)

Langeweg 14

WERKNR.	740.002.01
SCHAAL	1: 1000
DATUM	07/10/2010
GETEKEND	gZ

N

FORMAAT	a2
PROJECTMAP	J:\740\002\01\3 Projectresultaat\CAD\6.Dwg
BESTAND	S-BP-74000201-02.dwg
BLAD	.

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl