

Goeree-Overflakkee

(postzegel) bestemmingsplan



*Oude Westerloosedijk
Goedereede E 85/86*

LANDELIJK GEBIED

 **HANS RIETVELD**
AGRARISCH ADVIES

Hans Rietveld Agrarisch Advies BV

Energieweg 4a,
4231 DJ Meerkerk
T (0183) 35 1000
F (0183) 35 9351

info@hansrietveldagrarischadvies.nl
www.hansrietveldagrarischadvies.nl

Goeree-Overflakkee

Landelijk Gebied

(postzegel) bestemmingsplan

Oude Westerloosedijk

Goedereede - E 85/86

Identificatie code:	NL.IMRO.1924.GDROWesteloosedijk-BP30	
Status:	Ontwerp	13-08-2013
	Vastgesteld	12-12-2013

Opdrachtgever:	Dhr. P.J. Breen	(Ouddorp)
----------------	-----------------	-----------

Opdrachtnemer:	Hans Rietveld Agrarisch Advies BV	
Door:	A.P. Stam	

INHOUDSOPGAVE

Blz.

01 Inleiding

1.1	Aanleiding	08
1.2	Doel	10
1.3	Ligging plangebied	10
1.4	Vigerende bestemmingsregeling	10
1.5	Planproces	11
1.6	Leeswijzer	11

02 Ruimtelijk beleid

2.1	Inleiding	12
2.2	Rijksbeleid	12
2.3	Provinciaal beleid	14
2.4	Regionaal beleid	20
2.5	Gemeentelijk beleid	22
2.6	Conclusie	25

03 Beschrijving van het project

3.1	Aanleiding	26
3.2	Ligging van het plangebied	27
3.3	Huidige situatie	27
3.4	Beschrijving van het project	28

04 Planopzet: Sectorale aspecten

4.1	Algemeen	34
4.2	Ruimtelijke aspecten / welstandsbeleid	34
4.3	G6.1 Kleipolderlandschap	34
4.4	Verkeerskundige aspecten	34
4.5	Water	35
4.6	Geluid	39
4.7	Luchtkwaliteit	39
4.8	Bodem	40
4.9	Milieuhinder agrarische bedrijvigheid	41
4.10	Externe veiligheid	42
4.11	Kabels en leidingen	42
4.12	Ecologie	43
4.13	Cultuurhistorie en archeologie	46

05 Juridische planbeschrijving

5.1	Bestemmingsplansystematiek	48
5.2	Planvorm	48
5.3	Verbeelding	48
5.4	Planregels	49

06 Uitvoerbaarheid en conclusie

6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.3	Afweging en conclusie	51

07 Procedure bestemmingsplan

7.1	Inleiding	51
7.2	Vooroverleg	51
7.3	Vaststellingsprocedure	51

Bijlagen

apart document

Goeree-Overflakkee

Landelijk Gebied

(postzegel) bestemmingsplan

Oude Westerloosedijk

Goedereede - E 85/86

toelichting

01 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Begin maart 2013 heeft dhr. P.J. Breen, Hazersweg 23 te Ouddorp, bij de gemeente Goeree-Overflakkee een principeverzoek ingediend waarin formeel de medewerking werd gevraagd voor een algehele bedrijfsverplaatsing naar een nieuwe locatie in de Westerloo polder, ten zuiden van de kern Goedereede. Op 2 april heeft het college van B en W, dit principeverzoek positief beoordeeld, waardoor de weg is vrijgemaakt om de benodigde procedures te starten.

Dhr. Breen heeft aan de Hazersweg 23, op de hoek van de Hazersweg met het Smalle Einde een boerderij die in 1830 is gebouwd. Het agrarische bedrijf bestaat uit een akkerbouwtaak en vleesveehouderij. Een deel van het woonhuis is verbouwd tot bed & breakfast. De bedrijfsbebouwing is zowel bouwkundig als bedrijfseconomisch verouderd en niet meer afgestemd op de steeds omvangrijker geworden machines en apparatuur. Het bedrijfsperceel ligt op relatief korte afstand van het centrum van Ouddorp en is in de loop van de tijd steeds meer te midden van woonbebouwing komen te liggen.

In verband met de hiermee samenhangende beperkingen en om het bedrijf op een goede wijze te kunnen aanpassen aan de huidige eisen ten aanzien van milieu en dierenwelzijn, is de eigenaar, dhr. P.J. Breen in 2006 met de gemeente Goedereede een traject ingegaan om het agrarische bedrijf te verplaatsen naar de Oude Westerloosedijk, even ten zuiden van de kern Goedereede.

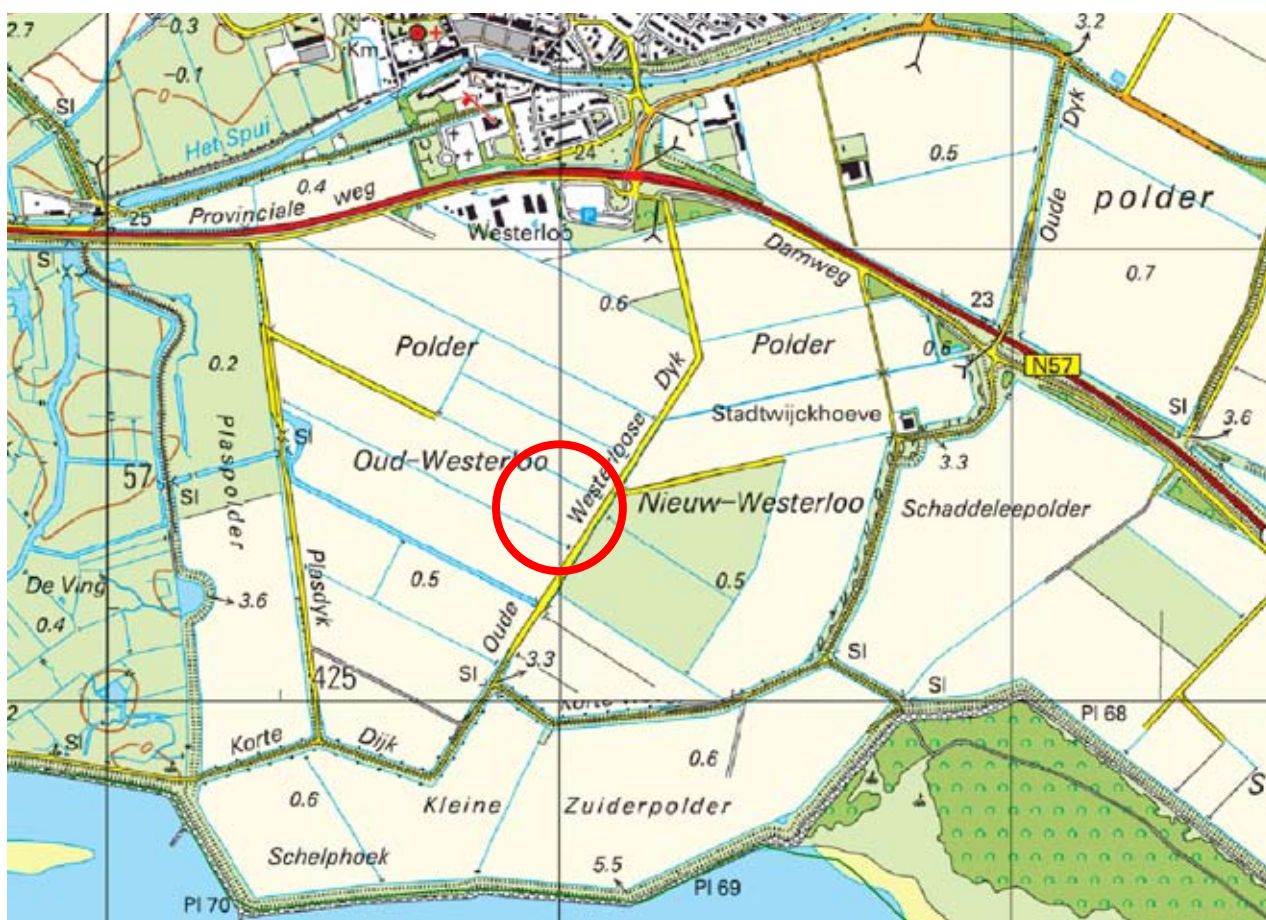
Met de gemeente Goeree-Overflakkee is overeengekomen dat om de bedrijfsverplaatsing en nieuw vestiging van het agrarisch bedrijf te realiseren, een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening doorlopen wordt. Onderhavig document vormt de toelichting voor dit bestemmingsplan.



Oude Westerloosedijk
Goedereede - E 85/86

9

Afb. Locatie Oude Westerloosedijk, Goedereede (bron: Google Maps)



Afb. Topografische kaart omgeving Oude Westerloosedijk, Goedereede (bron: Kadata)

1.3 Ligging plangebied

Afb. Ligging plangebied met kadastergrenzen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Vigerende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Goedereede'.

Dit bestemmingsplan werd vastgesteld op 22 november 2012. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Goedereede is opgesteld door het adviesbureau RBOI te Rotterdam. De toelichting en de planregels van dit onderhavige (postzegel) bestemmingsplan Oude Westerloosedijk, komen overeen met het onderliggende vigerende bestemmingsplan. De afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zal worden toelicht in hoofdstuk 3.

De bestemming ter plaatse is “agrarisch”. Tevens is een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5” toegekend.



Afb. Uitsnede bestemmingsplankaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Planproces

Het (postzegel)bestemmingsplan Oude Westerloosedijk voor het buitengebied komt in een aantal stappen tot stand:

- Ontwerpbestemmingsplan: verwerken van de input, gekregen uit de overlegreacties;
- Vaststelling: behandeling van eventuele zienswijzen en afronden bestemmingsplan.

Het nieuwe (postzegel)bestemmingsplan Oude Westerloosedijk voor het buitengebied, dat bovendien handhaafbaar is, vereist een zo breed mogelijk draagvlak. Dit draagvlak voor beleid dient tijdens het planproces te worden verworven en hangt in sterke mate af van de communicatie met de doelgroep, in dit geval de opdrachtgever dhr. P.J. Breen en de gemeente Goeree-Overflakkee.

Gezien het karakter van het bestemmingsplan vindt de communicatie over het bestemmingsplan plaats via zienswijze en overleg.

1.6 Leeswijzer

Deze toelichting bevat in hoofdstuk 2 een beschrijving van onderhavig initiatief in het beleidskader van hogere overheden. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een dieper inzicht gegeven in de beoogde ontwikkeling. Hierbij wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en wordt vervolgens een beschrijving gegeven van de nieuwe situatie. Vervolgens wordt het plan in hoofdstuk 4 afgezet tegen diverse sectorale aspecten en daarbij relevante wetgeving en beleidsdocumenten.

Daarna worden in hoofdstuk 5 de plansystematiek en –regels toegelicht, waarna de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden aangetoond in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt de procedure beschreven, waarna in hoofdstuk 8 –tot slot- nog enkele relevante bijlagen worden toegevoegd.

02 RUIMTELIJK BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op het beleid dat ruimtelijk relevant is voor het plangebied. Aangegeven is wat relevant is voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie gaat uit van 'beslisruimte zo dicht mogelijk bij de burger'. Het Rijk zal zo weinig mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaan zitten. Het uitgangspunt hierbij is dat provincies, regio's en gemeenten zelf het best in beeld hebben waar in hun gebied behoefte aan is. Omdat bij onderhavig initiatief geen Rijksbelangen in het geding zijn, kan de SVIR in het navolgende verder buiten beschouwing worden gelaten.

Als structuurvisie is het document zelfbindend voor het Rijk. Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijks belangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Ten aanzien van onderhavig plan is aandacht wenselijk voor de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming. Hierop wordt hierna in paragraaf 4.12 nader ingegaan.

3e Kustnota, Traditie, Trends en Toekomst (2000)

De 3e Kustnota borduurt verder op de 2e Kustnota, maar legt een veel sterkere relatie tussen kustveiligheid en ruimtegebruik.

De hoofddoelstellingen van het beleid in deze nota zijn gericht op:

- een duurzame bescherming van laag Nederland tegen overstroming;
- ruimtegebruik van de kust in harmonie met de duurzame bescherming van laag Nederland.

Met het oog op de verwachte klimaatverandering en de daarmee gepaard gaande zeespiegelstijging, zijn in de toekomst bredere en sterkere waterkeringen benodigd. Voorkomen moet worden dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen (zoals stedelijke ontwikkeling) landinwaartse verbreding van de waterkeringen geen optie meer zal zijn. Reservering van ruimte biedt hiervoor de oplossing.

In de nota is aangegeven, dat in de duinzoom goede mogelijkheden aanwezig zijn voor ontwikkeling van hoge natuurwaarden. Dit komt door de aanwezigheid van de schone kwel vanuit de duinen. Daarom wordt voor de duinzoom, uitgezonderd de stedelijke zones, gestreefd naar een combinatie van landbouw en ontwikkeling of behoud van natuurwaarden. Verder is in de nota aangegeven, dat het natuurlijke watersysteem in de duinzoom goede mogelijkheden biedt voor het stedelijk water.

Beleidslijn voor de kust

De beleidslijn kust is een uitwerking van het rijksbeleid voor de waterveiligheid uit de Derde Kustnota en de Nota Ruimte. De beleidslijn bevat een kader voor de toetsing van ingrepen of activiteiten met een ruimtebeslag. Tevens geeft de beleidslijn inzicht in de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende overheden voor de ruimtelijke ordening, de waterveiligheid en de natuur in het kustfundament. In het voorliggende plangebied spelen geen bijzondere aandachtspunten vanuit het kustbeleid.

Nationaal Waterplan 2009 – 2015

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de kust, rivieren, IJsselmeergebied, zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

MIRT verkenning 'Grevelingen'

Door de aanleg van de Brouwersdam is het Grevelingenmeer in 1970 afgesloten van de Noordzee. Het meer heeft zich ontwikkeld tot een waardevol natuur- en recreatiegebied van internationale betekenis. De laatste jaren is steeds duidelijker geworden dat de afsluiting ook grote nadelen heeft. De kwaliteit van de Grevelingen staat onder druk. Door de afsluiting van het Grevelingenmeer zijn problemen met de water- en natuurkwaliteit ontstaan.

Het terugbrengen van getij in het Grevelingenmeer is de enige mogelijkheid om deze vicieuze cirkel te doorbreken. Onderzoek van Rijkswaterstaat heeft aangetoond dat er grote kansen liggen om

door een integrale aanpak de kwaliteit van de Grevelingen te verbeteren, zowel in natuur, duurzame energie, waterbeheer, economie, recreatie, visserij als toerisme. De staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, het Natuur- en Recreatieschap de Grevelingen en een aantal maatschappelijke en private organisaties, hebben onder andere naar aanleiding van het onderzoek van Rijkswaterstaat opdracht gegeven aan de Bestuurscommissie Grevelingen om een MIRT-Verkenning Grevelingen te starten.

Op 16 mei 2012 is de MIRT-Verkenning Grevelingen officieel afgerond. De haalbaarheid en de effecten van ingrepen in de Grevelingen zijn onderzocht. Er is daarmee een nieuw perspectief op een duurzame, gezonde regio ontwikkeld. Als vervolg wordt thans gewerkt aan een Rijksstructuurvisie voor de Grevelingen en het Volkerak-Zoommeer. Met het opstellen van die structuurvisie kan een besluit genomen worden over de drie hoofdkwesties: wel of geen getij op de Grevelingen, zoet of zout water in het Volkerak-Zoommeer en wel of geen waterberging in het Grevelingenmeer. Het streven naar kwaliteitsverbetering van de Grevelingen en van de omgeving hiervan heeft een positieve wisselwerking met de wens in het voorliggende plan om bij te dragen aan het recreatieve aanbod in dit gebied.

2.3 Provinciaal beleid

De 'Structuurvisie Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010) (inclusief 1e herziening (2011) en actualisaties (2011 en 2012))

De Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland is op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland. De structuurvisie vervangt het provinciaal streekplan en het interim-beleid van de Wro op basis waarvan het laatste streekplan als structuurvisie werd aangemerkt. De Visie op Zuid-Holland geeft richting aan de door de provincie beoogde ontwikkeling van Zuid-Holland. De visie is zelfbindend voor de provincie. Daarnaast is met de visie ook een provinciale verordening opgesteld en vastgesteld, waarvan de inhoud ook bindend is voor lagere overheden.

De visie geeft aan dat voor een goede ruimtelijke ordening een integrale aanpak nodig is.

Binnen deze aanpak wordt een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de verschillende functies, zoals wonen, werken en recreëren. Hiervoor zijn vijf integrale hoofdpogaven benoemd die de basis vormen voor Visie op Zuid-Holland. De opgaven die in de visie uiteen worden gezet zijn:

- een concurrerend en aantrekkelijk internationaal profiel;
- een duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- een samenhangend stedelijk netwerk;
- stad en land verbonden;
- een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.

Op de functiekaart van de Structuurvisie is het landelijk gebied in de omgeving van Goedereede grotendeels aangewezen als agrarisch landschap - risico's op verzilting. Door de keuze van herstel van estuariene dynamiek en vanwege autonome ontwikkelingen neemt in dit gebied het risico op verzilting toe. Voor dit gebied is het van belang tijdig te zoeken naar innovatieve oplossingen voor de landbouw in een verziltende omgeving. Deze oplossingen reiken van zoeken naar alternatieve zoetwatervoorziening voor de bestaande teelten tot de landbouw aanpassen aan een verziltende omgeving (bijvoorbeeld door andere gewassen). Mogelijk liggen in dit gebied ontwikkelingskansen voor veeteelt. De mogelijkheid tot schaalvergroting is een belangrijke voorwaarde voor een blijvend economisch perspectief. Ook verblijfsrecreatie als neventak op het landbouwbedrijf biedt perspectief gezien de combinatie van rust, nabijheid van stranden en de deltawateren.



Afb. Uitsnede functiekaart Structuurvisie Zuid-Holland



Legenda

	Stads- en dorpsgebied
	Stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer
	Stedelijk groen
	Stedelijk groen buiten de contour
	Zoeklocatie stads- en dorpsgebied
	Zoeklocatie landelijk wonen
	Internationaal centrum
	Bovenregionaal centrum
	Regionaal centrum
	Toeristisch centrum
	Kenniscentrum
	Bedrijventerrein Mainport
	Bedrijventerrein
	Zoeklocatie bedrijventerrein
	Glastuinbouw/bedrijfsgebied
	Glastuinbouwgebied
	Zoeklocatie glastuinbouwgebied
	Transformatiegebied
	Leidingsstraat
	Leidingsstrook
	(Internationaal) goederenspoor
	Hogesnelheidslijn

	Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling
	Agrarisch landschap - inspelen op verbinding stad-land
	Agrarisch landschap - risico's op verzilting
	Agrarisch landschap
	Agrarisch landschap - bollenteelt
	Compensatiegebied bollenteelt
	Agrarisch landschap - boom- en sierteelt
	Boom- en sierteelgebied PCT-terrein
	Provinciaal landschap
	Recreatiegebied
	Zoeklocatie recreatiegebied
	Voorziening intensieve dagrecreatie
	Zoeklocatie regiopark
	Verblijfsrecreatiegebied
	Zoeklocatie verblijfsrecreatiegebied
	Belangrijk weidevogelgebied
	Ecologische Hoofdstructuur op hoofdlijnen
	Natuurgebied
	Groene Ruggengraat (indicatief tracé)
	Ecologische verbinding
	Natura2000-gebied
	Zoekgebied natuur

De provincie Zuid-Holland wil dat de afwisseling in landschappen en de kenmerkende waardevolle landschappen behouden blijven. Op grond van de verschillen in bodem, ontstaansgeschiedenis, het huidige gebruik en de verschijningsvorm is een onderscheid gemaakt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld de identiteit van gebieden versterken door oude verkavelingspatronen zichtbaar te maken.

Op de kwaliteitskaart is een verzameling van kenmerkende landschapselementen aangegeven die in veel van de landschappen het beeld mede bepalen.



Kwaliteitskaart 2020 Provinciale Structuurvisie

Provinciale Staten 29 februari 2012

provincie **HOLLAND**
ZUID

Verklaring

K
U
S
T



Natuurlijke duinen



Bollenlandschap in de binnenduintrand



Historische landgoederen in de binnenduintrand

C
O
M
P
L
E
X



Herkenbaar waterrijk veen(weide)



Droogmakerij als herkenbare eenheid

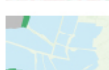
N
E
T
W
E
R
K
E
N



Weg door stad en land



Doorsnijdend spoor, verdichte stationsomgeving



Water als structuurdrager

(S
O
C
C
U
P
A
T
I
E
D
E
L
J
K
E
E)



Kwaliteit in stads- en dorpsgebied



Kwaliteit van de stads- en dorpsrand



Linten blijven linten



Werkgebieden met karakter

D
E
L
T
A



Onderscheidend rivierengebied



Herkenbare open zeeleipolder

B
E
L
E
V
I
N
G



Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap



Identiteitsdragers van Zuid-Holland

niet afgebeeld
zie kaart 17

Rust en stilte



Afb. Uitsnede kwaliteitskaart Structuurvisie Zuid-Holland

Op de kwaliteitskaart is het landelijk gebied van Goedereede deels aangewezen als Zeekleipolderlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een opeenvolgend patroon van (ronde) opwaspolen en (langgerekte) aanwaspolen, met een kleinschalig dijkenpatroon. Kreeken en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders met overwegend akkerbouw. Dorpen liggen als compacte kernen in het open landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen. Een bijzondere vorm binnen het zeekleigebied zijn de veenpolders. Deze hebben een veenkern en zijn de eerste bedijkte polders (opwas). Kenmerkende elementen zijn de havenkanalen.

Verder is het gebied langs de Noordzee aangewezen als Duinlandschap. Het Duinlandschap is reliëfrijk, overwegend niet gecultiveerd zandlandschap van jonge duinen. Een belangrijke kwaliteit is de ruimte voor natuurlijke processen, zoals verstuing, vernatting en bosvorming. Het is overwegend kleinschalig en afwisselend besloten tot halfopen landschap.

Een groot deel van de gemeente is aangewezen als topgebied cultureel erfgoed. Dit betekent dat in dit gebied cultuurhistorische en landschappelijke waarden in bijzondere mate en in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is hier nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit.

Het gebied ten westen van Ouddorp is aangewezen als Kroonjuweel cultureel erfgoed. In dit gebied zijn de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in zeer sterke mate en in onderlinge samenhang bepalend voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek.

Met de herziening van de structuurvisie zijn op onderdelen aanpassingen doorgevoerd. Gedeeltelijk betreft het onvolkomenheden uit de oorspronkelijke versie, maar daarnaast zijn er ook thema's waar een aangepaste beleidsvisie op is ontstaan. Het meest voorname daarvan betreft de ontwikkelingsmogelijkheden buiten de bebouwingscontouren. Hoewel het hoofdprincipe gehandhaafd blijft, wordt er buiten de contouren voor een aantal ontwikkelingstypen meer flexibiliteit geboden. Het bouwen binnen bestaande bebouwingslinten wordt praktischer aangepakt. Aan de hand van een meer kwalitatieve beoordeling kunnen dergelijke verzoeken vaker worden gehonoreerd en kan bovendien de kwaliteit ter plaatse versterkt worden. Ook voor ruimte-voor-ruimte ontwikkelingen worden meer pragmatische uitgangspunten gehanteerd. Wanneer bijvoorbeeld onvoldoende oppervlak gesaneerd kan worden, doordat er bijvoorbeeld geen afspraken mogelijk zijn met andere eigenaren, kan door middel van verevening (een financiële bijdrage) toch een vervangende woning worden gebouwd. De financiële bijdrage wordt in dat geval benut voor landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Gelet op hetgeen in de structuurvisie over de vitaliteit van het platteland, de toekomst van de agrarische sector en de economische potenties van toerisme en recreatie staat aangegeven, mag geconcludeerd worden dat het onderhavige initiatief prima past binnen het provinciale beleid.

Provinciale Verordening (2010) (inclusief 1e herziening (2011) en actualisaties (2011 en 2012))

In samenhang met de Provinciale Structuurvisie is de Provinciale Verordening opgesteld en vastgesteld. Deze verordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de relevante bepalingen uit de verordening.

De voornaamste bepaling die relevant is voor dit plan, bepaalt dat nieuwe stedelijke functies binnen

de zogenaamde bebouwingscontouren gehuisvest worden. Daarnaast gelden op gronden die in de verordening zijn aangewezen als bedrijventerrein bepalingen die bedrijfsmatige activiteiten de ruimte moeten geven. Zo zijn op dergelijke gronden in beginsel geen bedrijfswoningen toegestaan en dienen, gelet op de omgeving, bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie te worden toegestaan.

De volgende bepalingen zijn relevant voor het onderhavige bestemmingsplan.

Regels voor het gebied buiten bebouwingscontouren

Bebouwing ten behoeve van stedelijke functies buiten bebouwingscontouren is niet toegestaan, uitzonderingen hierop zijn onder andere:

- Ruimte voor Ruimte;
- nieuwe landgoederen;
- niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing;
- woningen in bebouwingslinten na sloop van bestaande bebouwing;
- uitbreiding bestaande niet-agrarische functies.

Nieuwe bebouwing ten behoeve van recreatieve functies buiten bebouwingscontouren is toegestaan voor:

- kleinschalige bebouwing, uitgezonderd recreatiewoningen en bedrijfswoningen, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van een gebied;
- recreatiewoningen binnen gebieden voor verblijfsrecreatie.

Agrarische bedrijven

In de verordening zijn specifieke regels opgenomen waarmee in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden:

- agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 ha;
- nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan of het aantal dat reeds is vergund;
- intensieve veehouderijen zijn uitgesloten;
- nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is buiten de concentratiegebieden niet toegestaan;
- bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven is een oppervlak van 2 ha aan kassen toegestaan;
- nieuwvestiging van boom- en sierteeltbedrijven is buiten de concentratiegebieden niet toegestaan;
- bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven is een oppervlak van 300 m² aan kassen toegestaan;
- nevenfuncties zoals zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen zijn onder voorwaarden bij agrarische bedrijven toegestaan.

Ecologische Hoofdstructuur

- Bestemmingsplannen dienen de bestaande natuurgebieden te beschermen tegen

significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

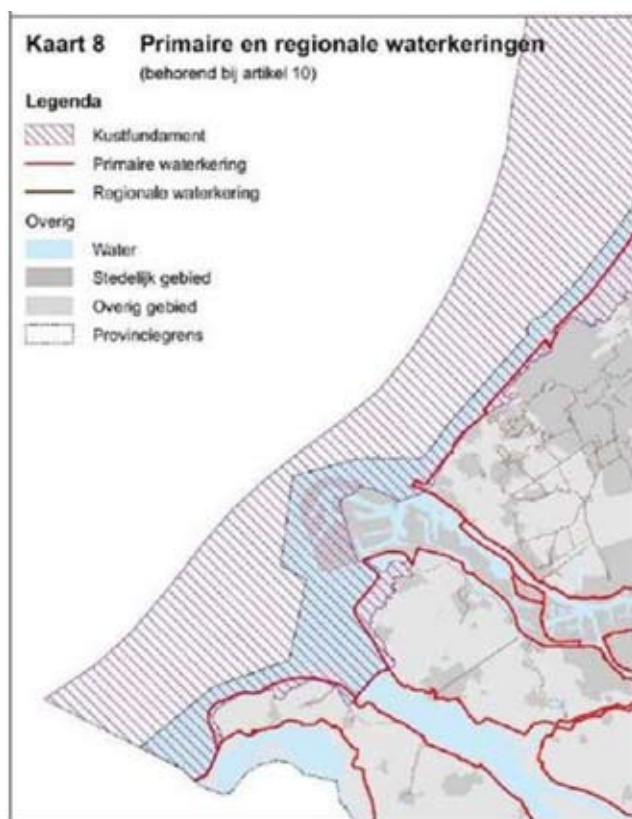
- Bestemmingsplannen voor de gronden die zijn aangewezen als zoekgebied wijzen geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken.

Primaire en regionale waterkeringen

- Primaire en regionale waterkeringen, zoals aangegeven op onderstaande kaart van de verordening, dienen als zodanig bestemd te worden. In de bestemming worden regels opgenomen voor onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van die keringen.

- De beschermingszones en de kernzone van de betreffende keringen zoals opgenomen in de vastgelegde leggers van de waterbeheerders worden bestemd. Andere bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voor zover er geen sprake is van significante belemmeringen voor onderhoud, veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen.

In het voorliggende plan is rekening gehouden met bovenstaande regels uit de provinciale verordening waardoor geconcludeerd mag worden dat dit past binnen het provinciale juridische kader.



Afb. Uitsnede kwaliteitskaart Structuurvisie Zuid-Holland

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 (provincie Zuid-Holland, 2009) beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid inclusief het grondwaterbeleid. Het vervangt het Beleidsplan Groen, Water en Milieu en het Grondwaterplan 2007-2013. De provincie heeft in dit plan het beleid uit het Nationaal Waterplan en het huidige Europese beleid vertaalt naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. In het provinciale waterplan gaat het vooral om de 'wat'-vraag, in de waterbeheerplannen van de waterschappen gaat het vooral om de 'hoe'-vraag. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Provinciaal Waterplan de status van structuurvisie.

Een ruimtelijke wateropgave wordt van provinciaal belang beschouwd als die wateropgave een basisvoorwaarde is voor het behalen van een (provinciale) ruimtelijke ambitie/hoofdoopgave. In dit kader is sprake van twee typen ruimtelijke wateropgaven:

- Type 1) wateropgaven die betrekking hebben op concrete gebieden/zones waarbij de provinciale structuurvisie zorgt voor (planologische) bescherming van deze gebieden/zones denk bijvoorbeeld aan reserveringen voor waterberging en vrijwaringzones voor toekomstige dijkversterkingen,
- Type 2) wateropgaven die zich vertalen naar uitgangspunten, basisvoorwaarden of de

locatiekeuze van ruimtelijke ontwikkelingen - zo moet bijvoorbeeld de potentiële overstromingsdiepte in ogenschouw worden genomen bij locatiekeuzes voor economisch waardevolle functies.

Het provinciale waterplan heeft geen consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan; er zijn geen wateropgaven benoemd die betrekking hebben op concrete gebieden of zones binnen het bestemmingsplangebied.

Recreatievisie - Belevingseiland in de Delta (2011)

De vier gemeenten hebben in de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee de ambitie uitgesproken om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarmee wordt recreatie één van de belangrijkste economische pijlers van het eiland. De provincie Zuid-Holland onderschrijft het belang van de sector recreatie en toerisme voor de huidige en toekomstige ontwikkeling van Goeree-Overflakkee. De opstelling van de provinciale recreatievisie voor Goeree-Overflakkee als uitvoering van de daartoe strekkende door Provinciale Staten aangenomen motie (168, november 2009) is daarvan een uitwerking.

De recreatievisie beschrijft het beeld dat de provincie Zuid-Holland heeft voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Goeree-Overflakkee en de mogelijkheden en aanpak om de toeristische en recreatieve ambities uit de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee te realiseren. De provincie heeft daarbij gezien wat, in het belang van het eiland en op basis van de Provinciale Structuurvisie, de reële mogelijkheden zijn.

Er liggen op het eiland diverse grote sociaaleconomische en ruimtelijke opgaven, die op korte termijn vragen om integrale keuzes en acties. Deze visie gaat daarom niet alleen over recreatie op Goeree-Overflakkee, maar ook over toerisme, economie, cultuur(historie), landschap, water en natuur. Wanneer oplossingen op deze gebieden gecombineerd worden, biedt dat de beste kansen voor een impuls voor de economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het eiland.

Aan de recreatievisie is een Regionaal Beeldverhaal gekoppeld, waarin aan de hand van een beeldend verhaal ondernemers en investeerders geïnspireerd worden om projecten te beginnen op het eiland. Door de verbeelding wordt gestuurd op projecten die bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten, die een economische impuls geven en die wonen, werken en recreëren op het eiland nog aantrekkelijker maken.

2.4 Regionaal beleid

De vier gemeenten die voorheen de regio Goeree-Overflakkee vormden zijn per 1 januari 2013 gefuseerd tot één nieuwe gemeente, de gemeente Goeree-Overflakkee. In de jaren daarvoor is regionaal beleid opgesteld, dat nog steeds deel uitmaakt van de gemeentelijke beleidsomgeving.

De 'Structuurvisie Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010)

Door het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) is de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee opgesteld. De gemeenteraden van de diverse gemeenten op het eiland, waaronder die van Goedereede, hebben de visie in december 2010 vastgesteld.

Als algemeen uitgangspunt wordt aangegeven dat de identiteit van het eiland in de vorm van bijvoorbeeld cultuurhistorische elementen behouden en waar mogelijk versterkt moet worden. Met name nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen lenen zich ervoor om cultuurhistorische waarden te

benadrukken en herkenbaar te maken.

Met betrekking tot water wordt aangegeven dat nieuw oppervlaktewater aangelegd moet worden en dat de waterkwaliteit in algemene zin verbetering behoeft. Natuurvriendelijke oevers kunnen hier een rol bij spelen. Tevens wordt gesproken over het opheffen van het waterbergingstekort. Dit kan onder andere door zogenaamde waterbalkons.

Voor natuur in algemene zin ligt de nadruk op het toegankelijk en beleefbaar maken van bestaande natuurwaarden. Voor deltanatuur in het bijzonder geldt tevens een grote ontwikkelopgave van 400 ha.

Van de strategische hoofdlijnen van de structuurvisie zijn de volgende punten van belang voor het landelijk gebied.

- Uitbouw en diversificatie, zowel kwalitatief als kwantitatief van verblijfsrecreatie, horeca, dag(eco-)toerisme en elkweervoorzieningen; daarbij ook de mogelijkheden van het omringende open water ten volle benutten en verbetering kwaliteit/uitbreiding capaciteit jachthavens.
- Versterking en verbreding van de economie, door scheppen van gunstig ondernemersklimaat, stimulering ondernemerschap en innovatie, aantrekken van schone en innovatieve kleinschalige bedrijvigheid (maakindustrie, handel logistiek, dienstverlening en zorgcluster) in samenwerking met naburige regio's, allianties met kennisinstituten en inspelen op bestedingseffecten van woningbouw (persoonlijke dienstverlening, wellness, fitness, dagelijkse boodschappen, duurzame consumptiegoederen, horeca, etc.).
- Versterking van landschapsstructuren, cultuurhistorisch waardevolle elementen volgens het landschapontwikkelingsplan.
- Versterken en verbeteren kusttoerisme op de Kop van Goeree en behoud van kleinschalig halfopen cultuurhistorisch waardevol buitengebied.
- Behoud hoofdwaterkering, versterking recreatieve uitzichtfunctie en aanleg ontbrekende schakels in recreatief netwerk.
- Natuurgebied en duinnatuur beleefbaar en toegankelijk maken.
- Behoud en kwaliteitsverbetering recreatieparken.
- Karakteristiek cultuurhistorisch waardevol schurvelingenlandschap behouden.
- Handhaving van een duurzame landbouw met een goede zoetwatervoorziening en ruimte voor schaalvergroting, verbreding (groene en blauwe diensten) en product vernieuwing.
- Bereiken van een duurzaam watersysteem (waterberging en waterkwaliteit) en uitvoering van het Waterplan Goeree Overflakkee.
- Versterkte inzet op duurzaamheid, vooral door investeringen in het leveren van schone energie (waterkracht, wind, zon, biomassa).
- Versterking van belevingsaspecten van het eiland (onder andere geschiedenis van kernen en landschap vertellen, door co-creatie zelf onderdeel zijn van een verhaal of belevenis, fietsen, varen, wandelen, verblijven, etc.).

Gezien deze strategische hoofdlijnen voor Goeree-Overflakkee kan geconcludeerd worden dat het onderhavige initiatief prima past bij en uitvoering geeft aan het regionale beleid.

Waterplan Goeree-Overflakkee (2009)

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

- de inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening 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.

Gezamenlijk hebben het waterschap, de gemeenten en het ISGO streefbeelden en doelen voor het water in de kernen opgesteld. De wensbeelden met een ruimtelijke relevantie die volgen uit het Waterplan zijn hieronder opgesomd:

- gegarandeerde zonering op basis van chloridgehalten in het oppervlaktewater;
- waterbergingsstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;
- aanleggen van waterbalkons, geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied;
- maatregelen in het kader van de KRW in waterlichamen realiseren voor 2015;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen;
- gemengde rioolstelsels vervangen door gescheiden rioolstelsels;
- historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken;
- meer aandacht voor het karakteristieke krekenslandschap;
- aanleggen een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots.

De wensbeelden worden nog niet vertaald in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Indien projecten concreet worden, gronden verworven zijn of overeenkomsten met grondeigenaren gesloten zijn wordt hiervoor een aparte procedure doorlopen.

2.5 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2020 (2008)

Onderhavig initiatief is grotendeels tot stand gekomen in de periode dat Goedereede nog als zelfstandige gemeente functioneerde. Zoals ook al eerder aangegeven is de gemeente Goedereede per 1 januari 2013 met een aantal andere gemeenten gefuseerd tot de gemeente Goeree-Overflakkee. Voor een weergave van het gemeentelijk beleid zal evenwel nog steeds kunnen worden voortgeborduurd op de toekomstvisie van de gemeente Goedereede. De toekomstvisie is een richtinggevend beleidsstuk dat op twee niveaus een doorkijk biedt tot 2020. Op gemeentelijk niveau geeft de visie aan welke ontwikkelingen gewenst zijn voor de gehele gemeente, op welke wijze deze ontwikkelingen ruimtelijk worden vertaald en hoe deze ontwikkelingen worden gefaseerd.

Op kernniveau wordt is beeld nader gespecificeerd.

In het landelijk gebied is onderscheid gemaakt in agrarisch gebied hoofdfunctie (rond Goedereede en Stellendam) en agrarisch gebied met medegebruik (rond Ouddorp). In het deelgebied agrarische



Afb. Kaart Toekomstvisie 2020

hoofd functie voorziet de gemeente de ontwikkeling van de primaire agrarische productie. In het agrarisch gebied met medegebruik wordt een ontwikkeling van de verbrede landbouw (met nevenactiviteiten) voorzien.

In de visie worden vier deelgebieden onderscheiden.

- *Brouwersdam*

De hoofdkeuze voor de Brouwersdam is het aangrijpen van alle mogelijkheden om het toeristisch-recreatief verder op de kaart te zetten. Hier is ruimte voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen die elders op de Kop van Goeree conflicteert met het karakter van de gemeenschap.

- *Ouddorp*

De hoofdkeuze voor Ouddorp is het doorontwikkelen van de kern op basis van de onderliggende ruimtelijke en sociale structuur. Daarbij hoort een reeds bestaand compleet pakket aan voorzieningen waarbij echter de situering een nadere verdieping vergt.

- *Goedereede*

De hoofdkeuze voor Goedereede is het versterken van de functie van het stadje Goedereede als cultureel centrum met Havenhoofd als vooruitgeschoven post. De combinatie van het openstellen van het havenkanaal voor de varende recreant en de vernieuwing van de verkeersstructuur, biedt een uitgelezen mogelijkheid om de bereikbaarheid te verbeteren voor een grotere doelgroep.

- *Stellendam*

De hoofdkeuze voor Stellendam is het creëren van een hart in de kern en een gebundelde uitbreiding van permanente en recreatieve bewoning aan de oostzijde van de kern. Daarmee wordt een scala aan ingrepen in gang gezet die het zelfbewustzijn van de Stellendammers kan vergroten.

Onderdeel daarvan is de vaarverbinding met het Haringvliet, die niet alleen voor Stellendam, maar ook voor het deelgebied Goedereede van essentieel belang is. De ontsluitingsproblematiek van het ontwikkelgebied Stellendam zal bij de uitwerking van het gebied nadrukkelijk worden meegenomen.

Handboek Ruimtelijk Beleid (2009)

In het handboek ruimtelijk beleid heeft de gemeente Goedereede haar ruimtelijk beleid voor een aantal belangrijke thema's vastgesteld. Het gaat om de volgende thema's:

- bebouwings- en gebruiksregeling woningen;
- bed & breakfast;
- bedrijfswoningen;
- bedrijventerreinen;
- landgoederen;
- mestopslag;
- paardenbeleid;
- prostitutiebeleid;
- windmolens
- woonbotenbeleid.

Het beleid voor deze thema's dient te worden vertaald in het bestemmingsplan.

Beleid nieuwe economische dragers (2011)

Het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied bood nog weinig mogelijkheden voor nieuwe economische dragers. Voor nevenactiviteiten zijn er helemaal nog geen mogelijkheden en voor voormalige agrarische bedrijven zijn er met een wijzigingsbevoegdheid slechts beperkte mogelijkheden. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied, heeft de gemeente beleid geformuleerd voor nieuwe economische dragers. Het betreft hier beleid voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en vervolgfuncties bij bedrijven die de agrarische activiteiten beëindigd hebben. Ook voor burgerwoningen worden, naast de aan-huis-gebonden beroepen, nieuwe mogelijkheden geboden voor nevenfuncties. Deze zijn overigens minder divers en worden uitsluitend toegestaan via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Het beleid nieuwe economische dragers wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Coalitieakkoord "Samen voor een sterk eiland"

Na de verkiezingen voor de nieuwe gemeente Goeree-Overflakkee is door de partijen SGP, VVD, Christenunie en CDA een coalitie gevormd. In het coalitieakkoord "Samen sterk voor een sterk eiland" hebben deze partijen aangegeven in welke richting zij de komende jaren (tot 2018) zullen werken: samen voor een sterk eiland.

Er wordt voor de komende jaren gekozen voor de volgende vier hoofdthema's:

- Leefbaarheid: een fijne en veilige woon- en leefomgeving met mogelijkheden om te sporten, cultuur te beleven, bereikbaarheid van voorzieningen, ondersteuning van initiatiefrijke burgers en verenigingen;
- Aandacht voor jong en oud: werken aan maatwerk in de Wmo, goede zorg en onderwijs, en een eerlijk sociaal beleid;
- Versterken van de economie: door de specifieke karakteristieken van het eiland te promoten, bijvoorbeeld voor het produceren van duurzame energie, een vernieuwende

visserijsector en eilandbrede recreatie;

- Burger, Bestuur en Financiën: Van de samengevoegde ambtelijke organisatie een geoliede machine maken die naar de burger luistert; de financiën op orde.

Het college wil het ondernemersklimaat bevorderen. De aanwezige sectoren, waaronder nadrukkelijk de landbouw, dienen versterkt en beter vermarkt te worden. De recreatiesector vormt een belangrijke economische pijler voor het eiland. De coalitie staat een ontwikkeling van de sector voor, die gericht is op versterking en kwaliteitsverbetering van de huidige voorzieningen, zoals wandelpaden, fietsroutes, recreatieterreinen en jachthavens. Hiervoor zullen de natuurlijke en landschappelijke waarden van kust en delta enerzijds en het versterken van het binnenland als aantrekkelijke woon- en werkomgeving met attractieve kernen anderzijds de volle aandacht krijgen. Groei van de recreatiesector wordt toegejuicht, mits dit kwalitatief hoogwaardig en aanvullend is op het huidige aanbod. Agrarische nevenactiviteiten als boerencampings of verkoop van streekproducten leveren een bijdrage aan het aanbod van toeristische mogelijkheden op ons eiland. De landbouwsector is van groot belang voor de leefbaarheid, de cultuur en de landschapskwaliteit van het eiland. De agrariërs en andere bewoners van het eiland dragen sterk bij aan natuur- en landschapsbeheer. De vitaliteit van de agrarische sector is belangrijk, zowel vanwege de voedselvoorziening als de werkgelegenheid die zij biedt. De sector is innovatief en de Nederlandse land- en tuinbouwsector behoort tot de top van de wereld, maar tegelijkertijd staat zij onder druk. Daarom willen het college functieverbreiding toestaan. Verpaupering van het platteland moet worden tegengegaan.

25

2.6 Conclusie

Uit het beleidskader van integrale nota's komen de volgende hoofdlijnen naar voren:

- ruimte bieden voor de ontwikkeling van de grondgebonden akkerbouw- en veehouderijbedrijven als beheerders van het landschap;
- versterking van cultuurhistorische en ecologische waarden;
- voldoen aan de eisen die een duurzaam waterbeheer stelt;
- uitbouw van recreatieve productontwikkeling met kansen voor natuur en cultuurhistorie;
- behoud en versterking van de natuurlijke en recreatieve waarde van de kustzone.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

03 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

3.1 Aanleiding

Zoals al eerder is vermeld heeft dhr. P.J. Breen aan de Hazersweg 23, op de hoek van de Hazersweg met het Smalle Einde een boerderij die in 1830 is gebouwd. Het agrarische bedrijf bestaat uit een akkerbouwtak en vleesveehouderij. Een deel van het woonhuis is verbouwd tot bed & breakfast. De bedrijfsbebouwing is zowel bouwkundig als bedrijfseconomisch verouderd en niet meer afgestemd op de steeds omvangrijker geworden machines en apparatuur. Het bedrijfsperceel ligt op relatief korte afstand van het centrum van Ouddorp en is in de loop van de tijd steeds meer te midden van woonbebouwing komen te liggen.

In verband met de hiermee samenhangende beperkingen en om het bedrijf op een goede wijze te kunne aanpassen aan de huidige eisen ten aanzien van milieu en dierenwelzijn, is de eigenaar, dhr. P.J. Breen in 2006 met de (toenmalige) gemeente Goedereede een traject ingegaan om het agrarische bedrijf te verplaatsen naar de Oude Westerloosedijk in de gemeente Goedereede.

26

Het agrarische bedrijf van dhr. P.J. Breen is een volwaardig agrarisch bedrijf. Jaarlijks dient ieder agrarisch bedrijf bij Dienst Regelingen van het ministerie (nu Ministerie van Economische Zaken) een opgave te doen van de bedrijfsomvang. Uit deze opgave voor 2012 blijkt dat het bedrijf in 2012 ruim 270 ha grond in gebruik heeft. De oppervlakte in eigendom beslaat 65 ha en wordt voor het grootste deel benut voor de akkerbouw, 45 ha is in gebruik als grasland voor hooiwinning. Circa 180 ha bestaat uit dijken en grasland in natuurgebieden, die worden beweide met zoogkoeien. De veestapel bestond in 2012 uit 80 zoogkoeien, 25 mestkalveren en 60 stuks jongvee. Met deze omvang is er geen twijfel dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Bovendien heeft het bedrijf de intentie de agrarische activiteiten verder uit te breiden door middel van schaalvergroting.

Omdat het huidige bedrijf potentie heeft om door te groeien en de beoogde percelen aan de Oude Westerloosedijk het eigendom vormen van dhr. P.J. Breen, ligt het voor de hand het bedrijf naar deze locatie te verplaatsen. Voorts is al een aanzet gemaakt voor de bedrijfsverplaatsing met het verlenen van een bouwvergunning op 9 september 2010 voor het oprichten van een mestplaat en mestzak, sleufsilos en het aanbrengen van erfverharding.



Afb. Luchtfoto van de huidige locatie, Hazersweg 23 - Ouddorp, temidden van woonbebouwing

3.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied, de percelen E.85 en E.86 zijn gelegen aan de rustige Oude Westerloosedijk. De polder Oud Westerloo is in 1591 ontstaan, door het droogleggen van een nieuw stuk polder. De polder kreeg aanvankelijk de naam Westerloo. Pas later na de indijking van een nieuwe polder oostelijk van de oude in het jaar 1611 werden de huidige benamingen Oud en Nieuw Westerloo van kracht. De percelen zijn gelegen buiten de bebouwde kom en te typeren als een landelijke weg.

De percelen worden begrenst door akkerbouwgronden. De gehele polder is agrarisch gebied. Noordelijk ligt het dorp Goedereede op een afstand van ca. 1 kilometer. 800 meter zuidelijk ligt het Natura 2000 gebied de Grevelingen. In de omgeving van het plangebied is duidelijk sprake van agrarische functies.

3.3 Huidige situatie

De percelen E.85 en E.86 liggen naast elkaar. Het gezamenlijke oppervlak bedraagt (320 x 126 m.) 40.320 vierkante meter, ca 4 ha. Doordat in 2010 door de (toenmalige) gemeente Goedereede een vergunning is afgegeven, is het bouwvlak van ca 2 ha. voorbelast en verhard. Aan de oostelijke zijde zijn de percelen verbonden met de Oude Westerloosedijk door middel van drie verschillende dammen.

27



Afb. Luchtfoto van de percelen E.85 en E.86

3.4 Beschrijving van het project

Voor de verplaatsing van het agrarische bedrijf en voor een efficiënte bedrijfsvoering is een maximaal bouwvlak van ca 2 ha noodzakelijk. Gemeten vanaf de Oude Westerloosedijk, binnen de watersingels, 160 meter naar achteren. Binnen dit bouwvlak, op het perceel E.85 en E.86 word een akkerbouwbedrijf, vleesveeschuur en een bedrijfswoning opgericht. Het is de bedoeling de bouwwerken volledig te projecteren binnen het bouwvlak van de inrichting.

Daarnaast wordt op deze locatie het agrarisch bedrijf uitgebreid met een tweetal nevenfuncties/gebruik via afwijking van het bestemmingsplan:

- Oprichting van een minicamping met maximaal 25;
- Agrarisch verwante bedrijvigheid, voor het gebruik van maximaal 1.000 m2 oppervlakte voor opslag/ stalling t.b.v. het kleinschalige tuin/agrarisch loonbedrijf.

De minicamping met maximaal 25 standplaatsen, zal achter het erf, tegen het bouwvlak aan worden gerealiseerd. De parkeervoorzieningen zullen op eigen terrein worden aangelegd. Daarnaast zal een speelweide/recreatiegebied worden ingericht. Voor de waterberging en wateropvang zal een zwemvijver worden uitgegraven, dat tevens de aangebrachte verharding compenseert. Het bouwwerk dat dienst doet als sanitaire- en recreatieruimte past niet binnen het bouwvlak, maar wordt opgericht op ca. 55 meter afstand daarvan. Dit in verband met de nabije aanwezigheid van de mest en voersilo's. Dit in de directe omgeving vormt een ongewenste situatie. Daarnaast is het succes van de minicamping, afhankelijk van een logische en praktische inrichting van de gebruikersfaciliteiten. Om die reden wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Als natuurlijke omheining worden de perceelsgrenzen aangezet met erfbeplanting. Hieronder de soorten beplanting voor de windsingels en inrichting van het terrein.

Onderbeplanting:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Acer campestre | (spaanse aak) |
| - Cornus alba | (witte kornoelje = bladverliezende heester) |
| - Prunus laurocerasus | (laurierkers) |
| - Amelanchier lamarckii | (krentenboompje) |
| - Sambucus nigra | (de gewone vlier, vlierbessen struik) |
| - Liguster vulgare | (liguster hagen, bekend uit jaren '70) |
| - Forsythia suspensa | (hangend chinees klokje) |

Deze soorten als onderbeplanting, om de circa 10 meter een boom die er als solitair bovenuit steekt, Quercus robur 'Fastigiata' (vertakte zuilvormige eik met stevige opgaande takken)

De beoogde onderbeplanting en solitaires zijn gerespecteerde soorten binnen het plaatselijke landschap.

De afmetingen van de bouwwerken zijn conform het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied Goedereede, waarop het onderhavige bestemmingsplan zal aansluiten. De beschreven ontwikkelingen conform de bijgevoegde plankaart. (zie volgende 3 pagina's)



Afb. Cornus Alba



Afb. Forsythia suspensa



Afb. Amelanchier lamarckii



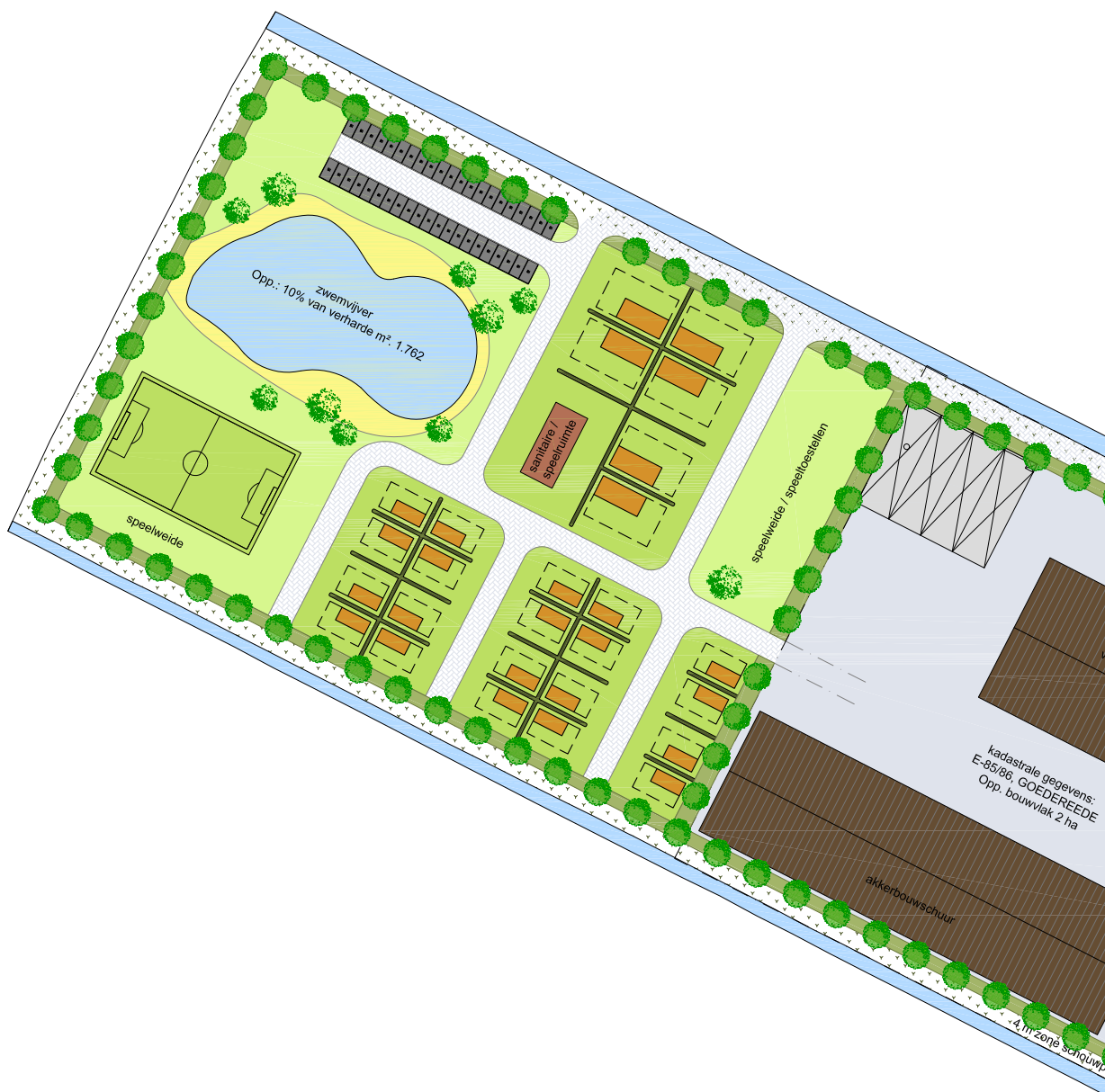
Afb. Ligustrum vulgare atrovirens



Afb. Quercus rubur 'Fastigiata'



Afb. Quercus rubur 'Fastigiata'

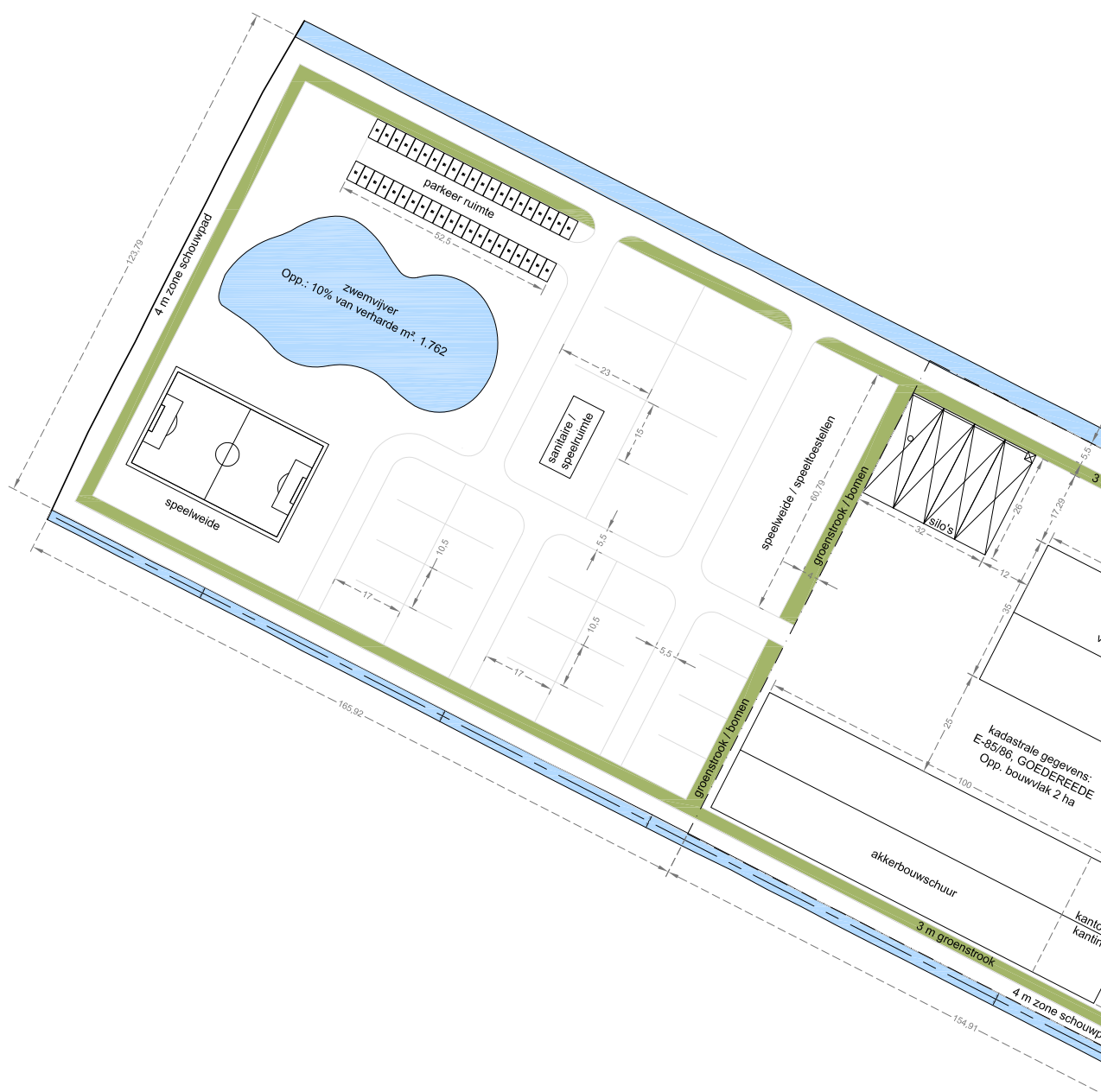


'Breen Agrarisch Bedrijf'

Oude Westerloosedijk - Goedereede

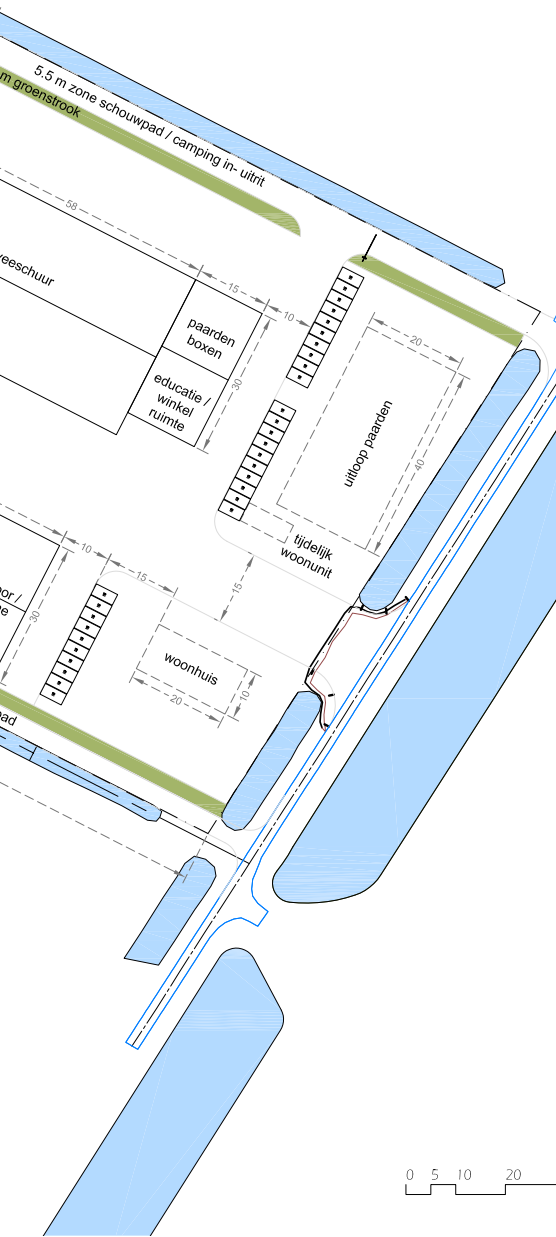


Afb. Plankaart Breen Agrarisch Bedrijf



'Breen Agrarisch Bedrijf'

Oude Westerloosedijk - Goedereede



Afb. Plankaart Breen Agrarisch Bedrijf (afmetingen)

04 PLANOPZET: SECTORALE ASPECTEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de beoogde verplaatsing van het Breen Agrarisch Bedrijf, die aanleiding is voor het voorliggende bestemmingsplan, afgezet tegen relevante sectorale aspecten en daarbij behorende wetgeving en beleidsdocumenten.

4.2 Ruimtelijke aspecten / welstandsbeleid

Van toepassing is de Welstandsnota Gemeente Goedereede. Deze nota is in oktober 2010 vastgesteld. Hierin zijn criteria opgenomen waaraan bouwplannen, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, moeten voldoen om in overeenstemming te zijn met de redelijke eisen van welstand.

34

De nota onderscheidt drie verschillende niveaus van welstandstoezicht: basisniveau, plusniveau en een bijzonder niveau van welstand. De welstandscriteria voor het onderhavige plangebied is het basisniveau, gelegen in een G-gebied, namelijk G1, groene gebieden met een cultuurhistorische relatie. (G6.1 Kleipolderlandschap)

Bij het BASIS niveau van welstand wordt de toets door welstandstoezicht beperkt tot die aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleding van het gebouw, het overwegende materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel in relatie tot zijn omgeving. Het welstandstoezicht is in onderhavig plangebied beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Dit niveau van toetsen wordt toegepast omdat de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel kan verdragen. Afwijkingen en ingrepen hebben minder grote gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.

4.3 G6.1 Kleipolderlandschap

De gemeente hecht veel waarde aan het polderlandschap in het gemeentelijk beleid. In de welstandsnota wordt in een apart hoofdstuk het G6.1 Kleipolderlandschap beschreven. De woonbebouwing bestaat overwegend uit liggend staafvormige en blokvormige bouwmassa's op de kop van het kavel georiënteerd op de weg of dijk, deze bebouwing is zowel haaks op als evenwijdig aan de weg of dijk gesitueerd. Achter de woning ligt de grootschaligere agrarische bedrijfsbebouwing veelal in de verkavelingsrichting, haaks op de weg. Het materiaalgebruik is traditioneel (aardkleurige baksteen en gebakken dakpannen).

De onderhavige ontwikkeling past binnen de geschetste welstandscriteria. Hierdoor blijft het karakter van het Kleipolderlandschap gewaarborgd. Nieuwe bebouwing zal aan het welstandsbeleid worden getoetst.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiten

Het plangebied wordt ontsloten door een drietal brede dammen. In het midden een grote oprit voor de toegankelijkheid van de landbouwvoertuigen, twee smallere opritten voor het schouwpad en toegangsweg naar de minicamping, achterop het perceel. Op deze wijze worden de verkeerstromen

gescheiden. De percelen worden goed ontsloten op de Oude Westerloosedijk.

De Oude Westerloosedijk is een brede landelijke weg, nagenoeg alleen gebruikt door landbouwmachines en bestemmingsverkeer. De Oude Westerloosedijk wordt ontsloten op de provinciale weg N57. De N57 maakt deel uit van het netwerk van hoofdwegen waarmee het gehele gebied ontsloten wordt. De ontsluiting van het plangebied is hierdoor uitstekend te noemen. Het landbouwverkeer kan overigens gebruik maken van een parallelle route langs de N57.

Verkeersbewegingen

De hoofdfunctie van het plangebied bestaat uit het gemengde agrarische bedrijf. De verkeersbewegingen vanuit deze functie worden gegenereerd zijn zodanig gering dat hiervan geen bijzonder effect verwacht hoeft te worden. Bovendien maakt dit verkeer, buiten de Oude Westerloosedijk, gebruik van een parallelle route.

De agrarische minicamping zal wel wat extra verkeersbewegingen genereren. De verkeersgeneratie van het agrarische bedrijf en de minicamping samen wordt geschat op maximaal zo'n 45 mvt/weekdagemaal. Op het totaal van de verkeersbewegingen die op de N57 plaatsvinden is het effect van dit aantal verwaarloosbaar.

Parkeren

Op het erf zullen parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor het eigen personeel (er is voor hen ruimte voor 30 parkeerplaatsen geprojecteerd). Daarnaast worden aparte parkeervoorzieningen achterop het plangebied aangebracht, zodat de recreanten plus bezoekers van de minicamping in eigen parkeerbehoefte kan voorzien (42 parkeerplaatsen).

Het is dus de bedoeling in totaal 72 parkeerplaatsen te realiseren. Dit is ruimschoots meer dan volgens voorgeschreven normen noodzakelijk. Ook op momenten dat er grote aantallen bezoekers zijn, kan er dus ruimschoots in de parkeerbehoefte worden voorzien.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de verkeersaspecten geen belemmering voor het plan opleveren.

4.5 Water

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De onderhavige paragraaf beoogt hierin te voorzien. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hollandse Delta.

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

36

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan. Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 250 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Gemeentelijk beleid

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee (2009) is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

1. De inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening 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;
2. 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;
3. 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.

Gezamenlijk hebben het waterschap en de gemeente streefbeelden en doelen voor het water in

- gegarandeerde zonering op basis van chloridgehalten in het oppervlaktewater (zoet/zout);
- waterbergingstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;
- aanleggen van waterbalkons, geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied;
- maatregelen in het kader van de KRW in waterlichamen realiseren voor 2015;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen;
- gemengde rioolstelsels vervangen door gescheiden rioolstelsels;
- historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken;
- meer aandacht voor het karakteristieke krekenslandschap;
- en aanleggen een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots.

Het plangebied betreffen de percelen kadastraal bekend, gemeente Goedereede E.85 en E.86 aan de Oude Westerloosedijk te Goedereede en bestaat in de huidige situatie uit grasland 2 ha, zand en repak ook 2 ha.

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse van het plangebied uit kleigronden. Er is sprake van grondwatertrap Vb. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert tussen de 0,25 m en de 0,4 m beneden maaiveld en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand lager is dan 1,2 m beneden maaiveld.

Het plangebied ligt in peil vak 12 M. Gelegen aan een hoofdwatgang, en twee categorie 'overige' sloten. Voor deze watgangen geldt een kernzone van insteek tot insteek van de watgang en aan weerszijden een beschermingszone van 4 meter vanaf de insteek van de watgang. In de kern- en beschermingszone van een waterkering is de Keur van het waterschap van



HANS RIETVELD AGRARISCH ADVIES B.V.

toepassing. Werkzaamheden in deze zones zijn dan ook niet toegestaan, mits hiervoor een watervergunning is verleend. De beleidsregels van het waterschap geven aan of in afwijking van de verbodsregels (Keur) de gewenste werkzaamheden toegestaan zijn en een watervergunning verleend kan worden. Hierbij mag het beheer en onderhoud van een watergang evenals het waterbergende vermogen niet nadelig worden beïnvloed.

De regels van het voorliggende bestemmingsplan voorzien in een regel die bepaalt dat ter plaatse van de hoofdwatergang, aan beide zijden een zone van 5 meter, te meten vanaf de insteek (het talud), vrij van obstakels dient te worden gehouden ten behoeve van het plegen van onderhoud aan de watergang. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied ligt afgelegen ten aanzien van de bebouwde kom van Goedereede, daarom is ook geen gemengd rioleringsstelsel aanwezig.

38

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing en nieuw vestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk. Waarbij een aantal bouwwerken worden opgericht en het erf wordt verhard.

- Akkerbouwschuur: 3.000 m²;
- Veeschuur: 2.480 m²;
- Bedrijfswoning: 200 m²;
- Erfverharding: 8.270 m².

Het plan voorziet in een toename van 13.950 m² verharding. De vuistregel geeft aan dat 10% moet worden gecompenseerd, dit zal worden gedaan doormiddel van het graven van een zwembijver, die tegelijkertijd een recreatieve functie zal vervullen t.b.v. de minicamping. Groot 1.762 m².

Voorkomen moet worden dat brak kwelwater vermengd wordt met het oppervlaktewater.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Echter in onderhavig geval is geen gemengd rioleringsstelsel aanwezig, de initiatiefnemer is voornemens een gecertificeerd IBA-Systeem te installeren. Afvalwater wordt aangesloten op de mestkelder. Met de afdeling vergunningverlening van het waterschap zullen de mogelijkheden verder worden besproken.

Waterbeheer

Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater, zwembijver;
- afstromend hemelwater afvoeren naar mestkelder.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen. De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving. Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse, mits watercompensatie in hetzelfde peil vak plaatsvindt. Initiatiefnemer zal vroegtijdig in contact treden met het waterschap voor vergunningverlening om plannen te toetsen op de waterstaatkundige aspecten.

4.6 Geluid

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

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij wegen met twee rijstroken in het buitenstedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 250 meter.

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

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing wanneer sprake is van geluidsgevoelige objecten. In het onderhavige geval gaat het om een agrarisch bedrijf, alsmede om standplaatsen voor recreatief nachtverblijf (agrarische minicamping). Deze functies wordt in de Wet geluidhinder niet genoemd als geluidsgevoelig object. Daarnaast ligt het plangebied niet in de geluidszone van de N57 (de afstand tussen het plangebied en de N57 is ongeveer 800 meter). Het plangebied ligt wel dicht bij de Oude Westerloosedijk. De verkeersbewegingen op deze weg zijn echter dermate gering dat hiervan geen negatieve invloed op het leefklimaat is te verwachten. Spoorwegen en/of lawaai producerende industrieën zijn niet aanwezig.

Conclusie

Het aspect geluid levert derhalve geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Op grond van artikel 5.16 van de

Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

In het Besluit niet in betekenende mate en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project niet in betekenende mate bijdraagt en daarom niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is onder andere het geval bij woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt de bedrijfsverplaatsing van een agrarisch bedrijf mogelijk. Dit valt op grond van het Besluit niet in betekenende mate in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden uit de Wm. Formele toetsing aan deze waarden kan daarom achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit de saneringstool (www.saneringstool.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, blijkt dat de jaargemiddelde achtergrondconcentraties fijn stof en stikstofdioxide hier in 2012 ver onder de grenswaarden uit de Wm liggen. Ter plaatse van het plangebied is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast genereert het plan ook geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

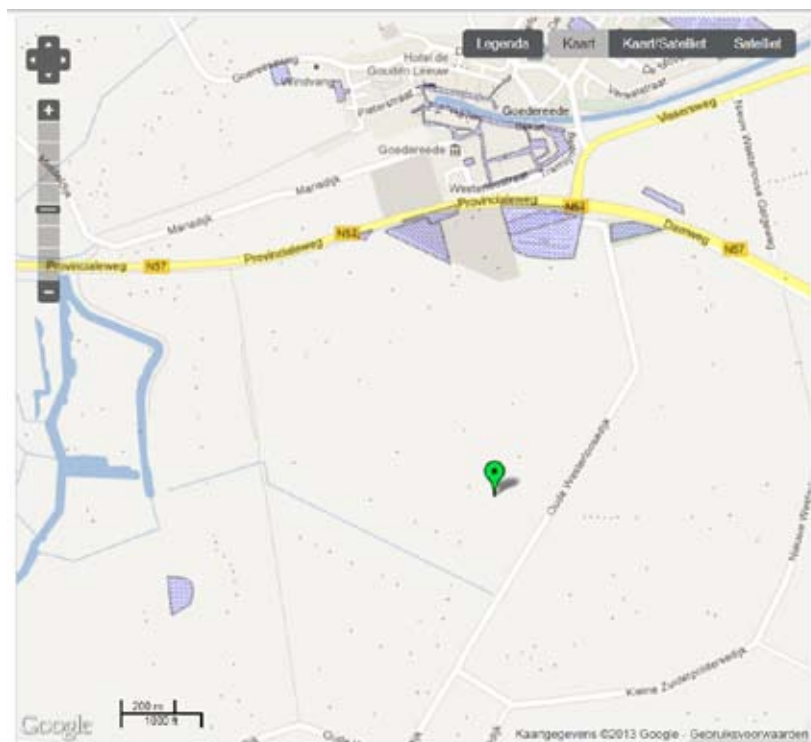
4.8 Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6 dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op de bodemkwaliteitskaart voor Goeree-Overflakkee is een groot deel van het plangebied ingedeeld in zone 10 'Zuid-Hollandse eilanden, subzone boomgaarden/jonge zeeklei'. In de bovengrond is er een relatief kleine kans op verontreinigingen vanwege gebruik van bedrijfsmiddelen in het verleden. De initiatiefnemer heeft in 2010 op de onderhavige percelen, de bovengrond tot 50 cm afgegraven en opgehoogd met 60 cm zand en 50 cm puingranulaat.

Met de Milieudienst Rijnmond (DCMR) is vooraf overleg geweest om te bezien of bij de dienst gegevens bekend zouden zijn, die aanleiding zouden geven tot onderzoek. In de directe omgeving is op verschillende locaties eerder onderzoek gedaan, de resultaten wezen uit, dat men in de polder Oud Westerloo te maken heeft met schone grond. Wel zijn meldingen bekend van gedempte sloten, wat verklaarbaar is door de verkaveling van het polderlandschap. Een bedrijf heeft zich hier eerder niet gevestigd.



Afb. Uitsnede bodemkaart (bron: DCMR)

De stipjes geven de gedempte sloten aan.

De gearceerde gedeeltes zijn uitgevoerde bodemonderzoeken.

Conclusie

In onderhavig plan is sprake van een functieverandering door verplaatsing van het agrarisch bedrijf, het omvat geen milieugevoelige functies. Hierdoor is geen noodzaak om nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid en kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.9 Milieuhinder agrarische bedrijvigheid

Het Activiteitenbesluit is per 1 januari 2013 in werking getreden. Het Activiteitenbesluit is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting gecategoriseerd moet worden in en type A, B of C inrichting. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen en geeft maximale normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). In de wet zijn vaste afstanden opgenomen tussen de melkveehouderij en een geurgevoelig object. Een geurgevoelig object is een gebouw dat bestemd is voor het langdurig verblijf van mensen, bijvoorbeeld een woning. De afstand bedraagt ten minste 100 meter indien het gevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

	Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	Inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
Min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
Min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

Tabel 4.9.1. Minimale afstanden landbouwbedrijven

Object categorie	Omschrijving
I	Bebouwde kom met stedelijk karakter; Ziekenhuis, canatorium, en internaat; Objecten voor verblijfsrecreatie.
II	Bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving; Objecten voor dagrecreatie.
III	Verspreid liggende niet -agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	Woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; Verspreid liggende niet -agrarische bebouwing.
V	Woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Tabel 4.9.2. Indeling van objecten Activiteitenbesluit

42

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

Conclusie

Het bedrijf van de initiatiefnemer dat naar onderhavige locatie wordt verplaatst valt onder het activiteitenbesluit. Het bestemmingsplan voorziet in bouw mogelijkheden en ontwikkelings mogelijkheden met als voorwaarde dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat de nieuwe functie milieu-hygiënisch inpasbaar is. De meest dichtbij gelegen woning ligt op een afstand van ruim 800 meter. Hierdoor mag worden geconcludeerd dat gelet op de milieutechnische effecten van onderhavig initiatief geen belemmering bestaat voor ontwikkeling hiervan.

4.10 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

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

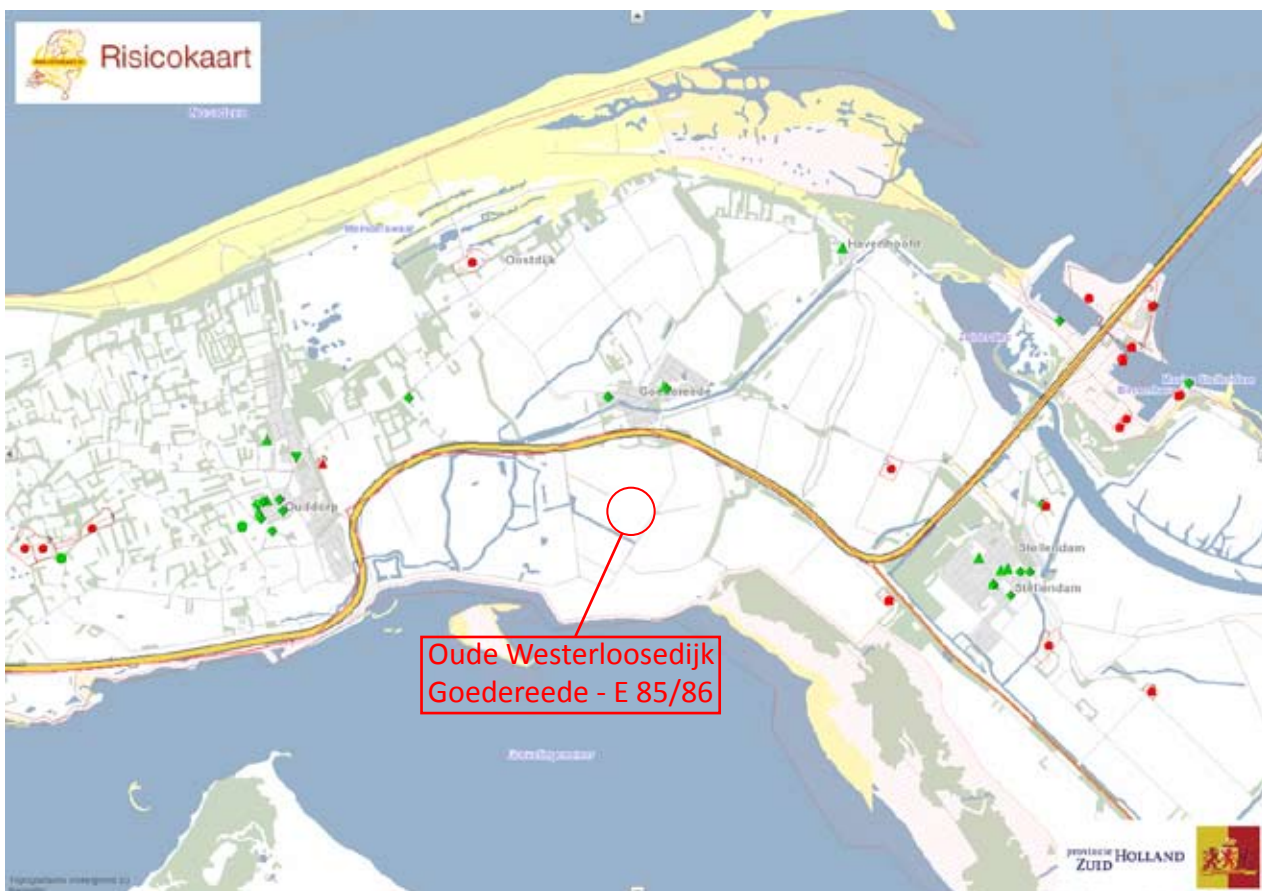
De gemeente Goeree-Overflakkee streeft naar een evenwichtige afweging van veiligheidsbelangen en overige belangen. Hiertoe hebben 4 voormalige gemeenten op Goeree-Overflakkee gezamenlijk de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid-Richting aan risico's op Goeree-Overflakkee' opgesteld. Deze geeft inzicht in de risico's op Goeree-Overflakkee, bevat een aantal beleidsuitgangspunten en onderstreept een aantal wettelijke punten.

Uit bovengenoemde beleidsvisie en uitsnede van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er geen opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaats vindt, alsmede dat er geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid staat daarom niet aan onderhavige planontwikkeling in de weg.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen.

Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.



Afb. Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

4.12 Ecologie

EHS

De actuele structuurvisies van Rijk en provincie geven het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Natuurbeschermingswet

In 1998 is de nieuwe Natuurbeschermingswet tot stand gekomen. In tegenstelling tot de oudere Natuurbeschermingswet, richt deze wet zich alleen op gebiedsbescherming. Omdat bleek dat in de nieuwe wet onvoldoende rekening was gehouden met Natura 2000 (Vogel- en Habitatrichtlijn) is deze wet vanaf 2005 gewijzigd.

In het kader van de Natuurbeschermingswet dienen bij nieuwe ontwikkelingen interne en externe effecten (dus zowel binnen als buiten de Natura 2000 gebieden) op de natuur onderzocht te worden, een en ander met het oog op bescherming van soorten en habitats. Daarbij dient:

- Uit populatiedynamische gegevens te blijken dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven;

- Het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner te worden;
- Er een voldoende grote habitat te blijven bestaan om de populatie van die soort op lange termijn in stand te houden.

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet, althans er is dan onder voorwaarden een vrijstelling mogelijk voor het indienen van een ontheffingsaanvraag. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- Er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- Er geen alternatief is;
- Geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Beschrijving van de natuurwaarden

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan bestaat uit agrarische gronden. De agrarische gronden hebben over het algemeen weinig bijzondere ecologische waarden. In het agrarisch gebied komen voornamelijk algemene, licht beschermde soorten voor, zoals mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas, konijn, bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad. De agrarische gronden hebben daarnaast een betekenis als rust- en foerageergebied voor vogels uit de omringende Natura 2000-gebieden (Voordelta, Duinen Goeree en Kwade hoek, Haringvliet en Grevelingen) en als broedgebied voor weidevogels. De provincie heeft de Polder Oude Oostdijk ten noordwesten van de kern Goedereede ook aangewezen als belangrijk weidevogelgebied.

Natura 2000

Voor de nieuw vestiging van agrarische bedrijven wordt verlangd of zij een vergunning bezitten die in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangevraagd. Waaruit blijkt dat de ammoniakdepositie van het agrarische bedrijf binnen de grenzen blijft van de maximale toegestane stikstof die neer mag slaan op nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Dit betreffen de Duinen Goeree & Kwade Hoek, Voordelta en Grevelingen (ontwerp).

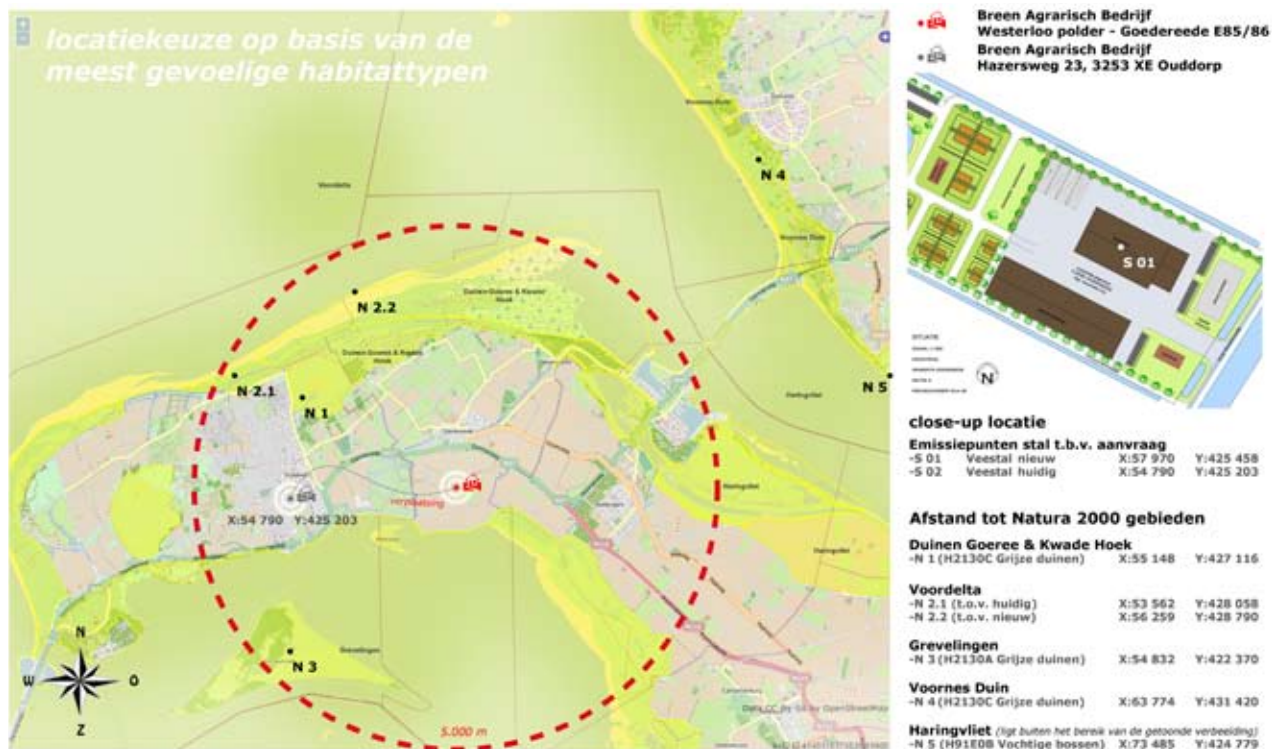
Met de provincie Zuid-Holland is een traject ingegaan waarmee de initiatiefnemer zijn vergunning NB-wet hoopt te verkrijgen. Op 15 oktober 2013 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden besloten de vergunning aangaande de Natuurbeschermingswet te verlenen.

Door de bedrijfsverplaatsing naar onderhavige locatie, neemt ammoniakuitstoot op Duinen Goeree & Kwade Hoek en de Voordelta af. De uitstoot op de Grevelingen neemt echter toe. Dit is verklaarbaar doordat de onderhavige locatie dichter gelegen is bij de Grevelingen, waardoor automatisch de uitstoot toeneemt. Het meest kritische punt, waarop moet worden getoetst ligt

echter op voldoende afstand, waardoor de toename redelijkerwijs vergunbaar is.

De Grevelingen is van uitzonderlijk belang voor visetende watervogels. Het heldere waterspeelt hierin waarschijnlijk een rol. Voor fuut en middelste zaagbek is dit het belangrijkste overwinteringsgebied in Nederland. Ook voor kuifduiker, dodaars, lepelaar en kleine zilverreiger is het gebied van grote betekenis, terwijl geoorde futen zich in de nazomer verzamelen tot een groeiende ruiconcentratie met internationale aantrekkingskracht en een voor Nederland verder ongekende omvang. Ook voor de brilduiker is de Grevelingen het belangrijkste overwinteringsgebied.

Mede dankzij de geïsoleerde ligging van de eilanden (waaronder de voormalige zandplaat Hompelvoet) vormt de Grevelingen een van de belangrijkste leefgebieden voor de noordse woelmuis in Zuidwest-Nederland.



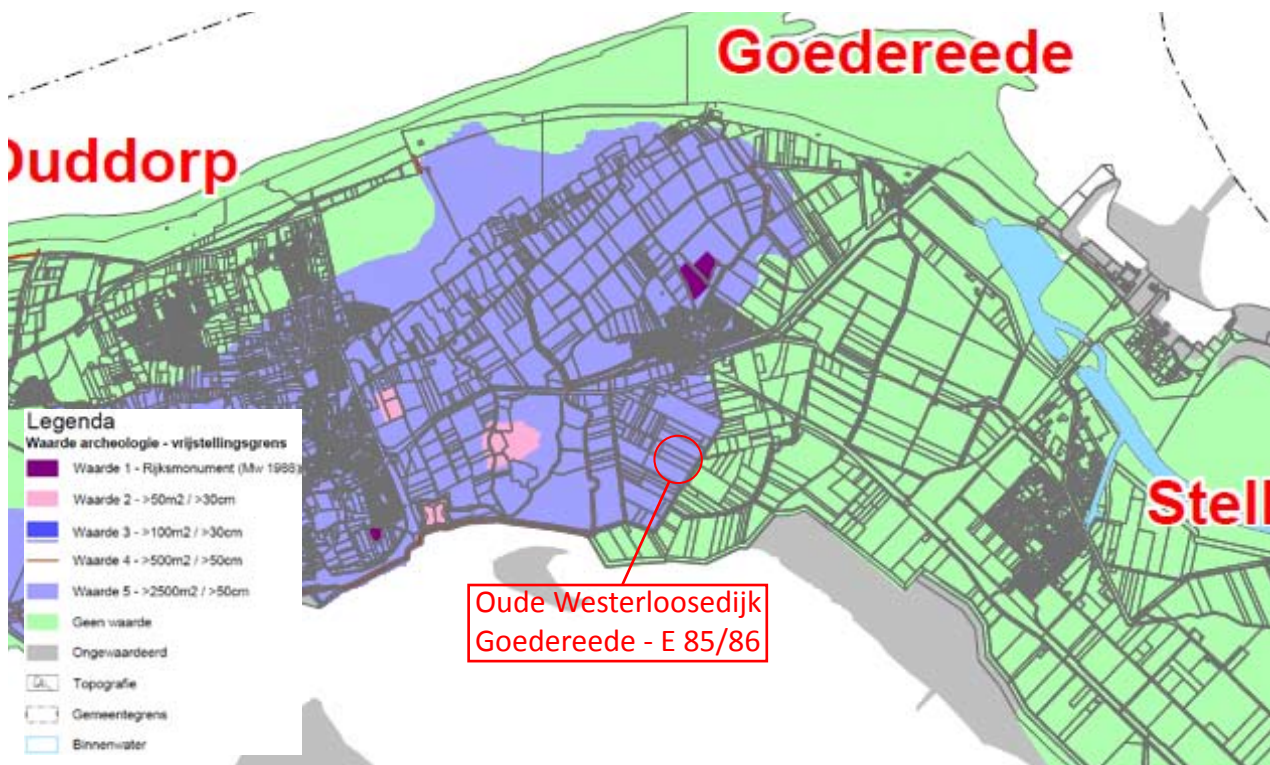
Afb. Topografischekaart met daarin opgenomen de Natura-2000 gebieden

Conclusie

In het onderhavige geval wordt de beoogde bedrijfsverplaatsing en oprichting van agrarische bouwwerken, volledig geprojecteerd binnen reeds bestaande situatie c.q. binnen een reeds aangebracht en bestaand bouwvlak. Hierdoor is er geen effect te verwachten met betrekking tot het leefgebied van eventueel in de omgeving voorkomende beschermde diersoorten. Zoals eerder is aangehaald zijn de agrarische gronden van betekenis voor de weidevogels, echter in de huidige situatie is sprake van verharding, voorbelasting door middel van zand en puingranulaat. In de toekomstige situatie kan dit er enkel op vooruitgaan. Waardoor de situatie gunstiger wordt dan nu het geval is. Daarnaast is de invloed op omliggende natuurgebieden gering, de meest dichtbij gelegen natuurbestemming ligt op ca. 1.000 meter afstand. Hierdoor levert het aspect ecologie geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling. De vergunning voor de Natuurbeschermingswet is op 15 oktober 2013 verleend. Een kopie hiervan is in de bijlage opgenomen.

4.13 Cultuurhistorie en archeologie

Van toepassing is De Nota Cultuurhistorie Gemeente Goedereede 2012, vastgesteld op 7 juni 2012. Onderdeel van deze Nota is de cultuurhistorische waardekaart voor het gehele grondgebied. Deze kaart bevat een groot aantal cultuurhistorische elementen, objecten, terreinen en structuren. In totaal betreft het meer dan 800 waarden, waarvan een substantieel deel rijks- en gemeentelijke monumenten en schurvelingen.



Afb. Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologisch materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Het ISGO heeft archeologiebeleid opgesteld voor Goeree-Overflakkee, waarin het wettelijk en beleidsmatig kader behandeld wordt. De nota geeft aan hoe de gemeente Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze in de toekomst om kunnen gaan met het archeologisch erfgoed. De gemeente Goeree-Overflakkee streeft er naar om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door plaanpassing zoveel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en plaanpassing te kunnen realiseren, dienen archeologische informatie en belangen zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden.

Bij het regionale archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek wordt vereist.

Onderzoek en conclusie

Bovenstaand is de beleidskaart voor Goeree-Overflakkee opgenomen. Daaruit is op te maken dat het onderhavige plangebied is voorzien van een verwachtingswaarde 5.

Wat inhoudt dat bij bodemverstoringen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m² een verkennend bodemonderzoek is gewenst. Nu is het zo dat door de initiatiefnemer in 2010, door het afgraven en ophogen van het plangebied, de bodemlagen op dusdanige wijze zijn geroerd, dat de archeologische verwachtingswaarde zeer klein zal zijn. Initiatiefnemer heeft door het archeologisch onderzoeksbureau BAAC te 's- Hertogenbosch een verkennend bureauonderzoek laten uitvoeren, nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Eventuele vondsten moeten worden gemeld conform artikel 53 Monumentenwet 1988. In de bijlage is het archeologische rapport opgenomen evenals het bijbehorende beoordelingsrapport van de gemeente Goeree-Overflakkee.

05 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Bestemmingsplansystematiek

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

48

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

Bij het opstellen van deze regeling is aansluiting gezocht bij de regeling zoals die voor het gehele landelijk gebied van de voormalige gemeente Goedereede is vastgesteld. Hierbij is uiteraard wel rekening gehouden met de specifieke omstandigheden van de onderhavige locatie, de Oude Westerloosedijk.

5.2 Planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied de beoogde bedrijfsverplaatsing mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkeling is gericht op nieuw vestiging van het agrarische bedrijf en de oprichting en uitvoering van een tweetal nevenactiviteiten.

5.3 Verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

In het voorliggende bestemmingsplan is één enkelbestemming opgenomen, te weten de bestemming 'Agrarisch'. De bestemming wordt op de verbeelding weergegeven met een bestemmingsvlak. Dit geeft aan waar het bij de bestemming behorende gebruik is toegestaan. De bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding kent een bestemmingsvlak voor de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemming Agrarisch zijn gebouwen toegestaan. Deze kunnen evenwel slechts opgericht worden binnen het daartoe aangewezen bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn onder voorwaarden bouwwerken toegestaan die geen gebouw zijn.

Aanduidingen

Op de digitale plankaart is een aanduiding opgenomen voor de specifieke vorm van recreatie - minicamping. Ter plaatse van deze aanduiding is een minicamping toegestaan met maximaal 25 standplaatsen.

5.4 Planregels

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

Agrarisch

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

Gelet op de hoofdfunctie en uitstraling van de locatie, de agrarische activiteit, behouden de gronden net als in het op dit moment geldende bestemmingsplan, de bestemming Agrarische doeleinden. Naast deze agrarische hoofdfunctie, staat dit bestemmingsplan ook aanverwante gebruiksvormen toe, zoals een agrarisch loonwerkbedrijf en een minicamping. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in beginsel uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een uitzondering voor de oprichting van het sanitaire gebouw, benodigd voor de minicamping. Daarvoor is een specifiek lid in betreffend artikel toegevoegd.

Net zoals bij andere agrarische bedrijven het geval is, mag het bouwvlak geheel worden volgebouwd, waarbij wel rekening dient te worden gehouden met de maximum inhouds- dan wel oppervlaktelaten die binnen het bouwvlak voor diverse typen bebouwing (zoals bedrijfswoningen of kassen) gelden. Uitzondering op het uitsluitend mogen bouwen binnen het bouwvlak geldt voor een beperkt aantal bouwwerken, zoals voor sleufsilos en terreinafscheidingen en poldergemaaltjes. Er zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen om van de bouwregels af te wijken. Per mogelijkheid zijn voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden om voor afwijking in aanmerking te komen. Daarna blijft het de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag om van geval tot geval af te wegen of afwijking acceptabel is.

Specifieke gebruiksregels

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

Zo is ten hoogste één paardenbak toegestaan en is in dit gedeelte van de regeling opgenomen dat het maximum vloeroppervlak voor bedrijfsruimte ten hoogste 1.000 m² bedraagt, terwijl voor de minicamping maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen:

Antidubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene ontheffingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

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

Werking wettelijke regelingen

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

Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

06 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid. In het onderhavige geval gaat het om een particulier initiatief, dat volledig met de eigen middelen van het bedrijf wordt gefinancierd. Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid. Omdat de bedrijfsverplaatsing en oprichting van agrarische bouwwerken volledig in de polder, op eigendom en binnen bestaande structuren wordt geprojecteerd, bestaat nagenoeg geen risico op planschade. Mocht zich toch een vergoedingsplicht voor planschade voordoen, dan wordt dit risico voor de gemeente afgedekt doordat een anterieure overeenkomst wordt afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bedrijfsverplaatsing en oprichting van een volwaardig agrarisch bedrijf met een tweetal nevenactiviteiten, dat in het onderhavige plan wordt beoogd, zal gerealiseerd kunnen worden na het doorlopen van een planologische procedure. Met behulp van een wijzigingsbevoegdheid in 2010, is op onderhavig perceel een vergunning verleend voor het realiseren van een mestplaat en verharding. Tijdens de periode van inspraak zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In algemene zin kan het onderhavige plan derhalve als een wenselijke ontwikkeling worden beschouwd.

Uit het onderhavige document blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in het beleid van Rijk, provincie en gemeente. Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd. Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan en dat er dus niets aan planrealisering in de weg hoeft te staan.

07 PROCEDURES BESTEMMINGSPLAN

7.1 Inleiding

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

7.2 Vooroverleg/Inspraak

In het 2e kwartaal van 2013 is het ontwerp van het bestemmingplan in het kader van artikel 3.1 Bro in vooroverleg gebracht. De ontvangen vooroverlegreacties zijn opgenomen in de bijlagen. Vanaf 12 september 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

7.3 Vaststellingsprocedure

Met ingang van 12 december 2013 is het bestemmingsplan door de raad vastgesteld.