

Gemeente Goeree-Overflakkee

Wijzigingsplan

Tiendeweg 1

3251 NB Stellendam

Architectenburo Johan Knol,
Zeewolde, 03-03-2014

I. INHOUD

I.	Inhoud	2
I.	Toelichting.....	4
1	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Planologische regeling	6
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Nieuwe situatie.....	9
2.3	Planologische inpasbaarheid	10
3	BELEIDSKADER.....	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	11
4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Ecologie	13
4.2	Milieu effectrapportage (MER).....	15
4.3	Archeologie	16
4.4	Water.....	17
4.5	Milieuzonering.....	18
4.6	Bodem	18
4.7	Geluid	19
4.8	Luchtkwaliteit	19
4.9	Externe veiligheid	20
4.10	Hinder bedrijvigheid	21
4.11	Verkeer en parkeren.....	21
4.12	Kabels en leidingen.....	21
5	Uitvoerbaarheid	22
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5.2	Economische uitvoerbaarheid	22

6	Juridische aspecten	23
6.1	Algemene juridische opzet	24
7	Bijlagen.....	25
II.	Plankaart	26

I. TOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het melkveehouderijbedrijf aan de Tiendeweg 1, gemeente Goeree-Overflakkee, is voornemens het bedrijf uit te breiden door middel van de nieuwbouw c.q. vergroten van een ligboxenstal.

Om deze voor de bedrijfsvoering noodzakelijke verandering te realiseren, zal een bouwvlakvergroting naar 2,0 ha noodzakelijk zijn.

Het vigerend bestemmingsplan van de gemeente Goeree-Overflakkee "Landelijk Gebied", biedt Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak volgens art. 3.6.3.

Voorliggend wijzigingsplan dient de realisatie van de benodigde bouwvlak vergroting mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing plangebied

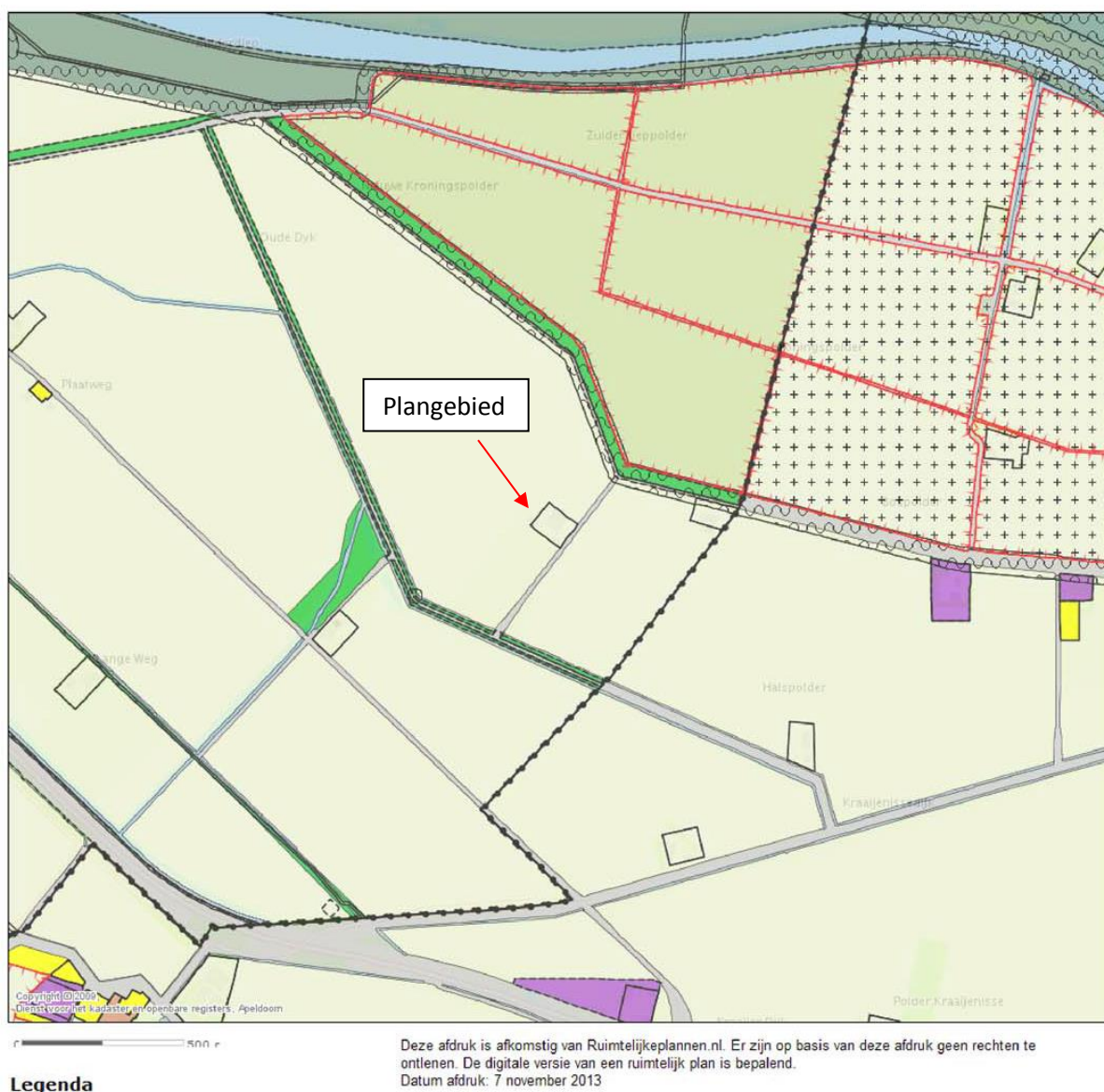
Het betreffende plangebied ligt ten oosten van de kern Stellendam. Op afbeelding 1.2-1 is globaal de situering weergegeven aan de hand van een luchtfoto.



Figuur 1-1 Luchtfoto plangebied (Bron: Google Earth)

Het betreffende perceel is gelegen aan de Tiendeweg 1 en grenst rondom aan agrarisch gebied met gebouwen voor agrarische doeleinden en bijbehorende bedrijfswoningen.

1.3 Planologische regeling



Figuur 1-2 Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012

Het vigerende bestemmingsplan is het "bestemmingsplan Landelijk Gebied van de Gemeente Goedereede" en is op 22-11-2012 vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch gebied". Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen binnen deze bestemming binnen het bouwvlak worden opgericht.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. Daarna wordt de nieuwe situatie getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling opgenomen.

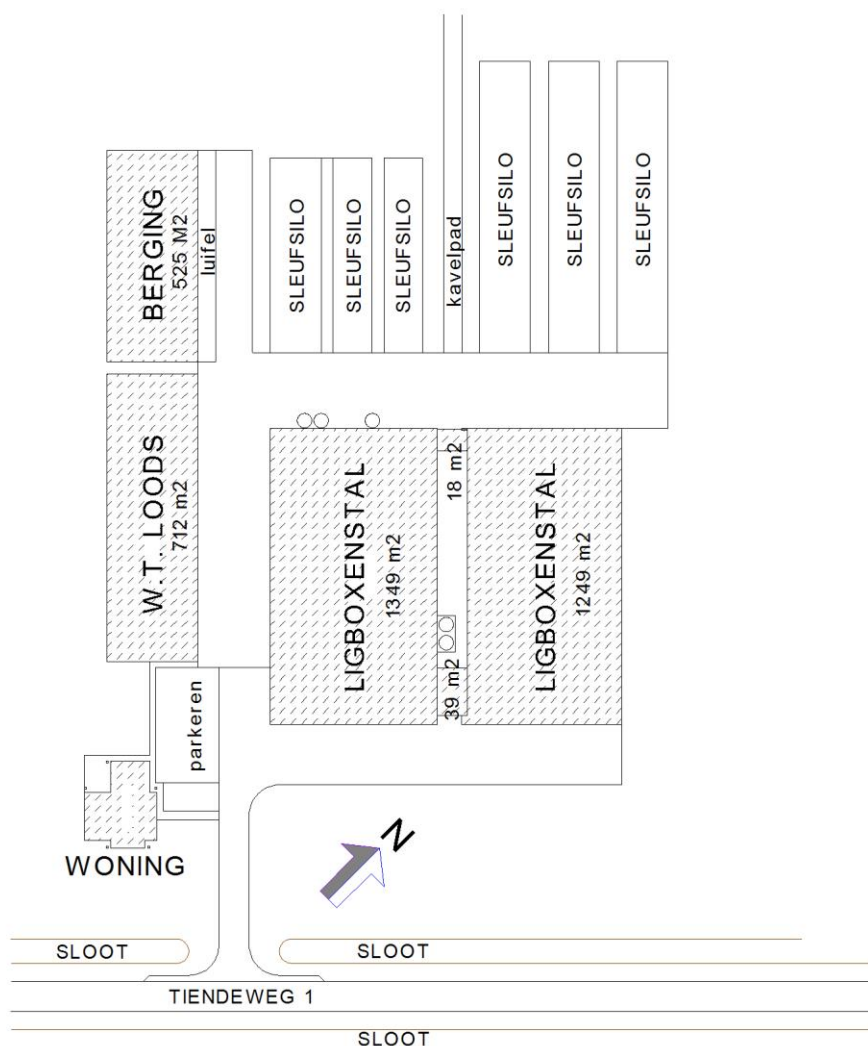
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het bedrijf ligt aan de Tiendeweg 1 op ongeveer 350 meter ten oosten van de dichtstbijzijnde burgerwoning aan de Halsweg behorend bij een agrarisch bedrijf.

Er bevindt zich dus geen burgerwoning van derden op minder dan 50 m van het bedrijf.

Op het perceel van 10000 m² staan in de bestaande situatie een bedrijfswoning, een ligboxenstal, een loods en verschillende sleufsilos (Figuur 2-1 Bestaande inrichting). De veestapel bestaat momenteel uit ca. 160 stuks melkvee en 100 stuks jongvee. Rondom de bebouwing is het erf grotendeels verhard. Het bouwperceel wordt aan de oostzijde ontsloten op de Tiendeweg.



Figuur 2.1 Bestaande inrichting

In de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich ten oosten van het plangebied aan de Halsweg op ongeveer 350 meter afstand.

2.2 Nieuwe situatie

Voor het toekomstige gebruik is sprake van een beoogde vergroting van het bouwvlak, die zal worden vergroot naar 2,0 ha. (Figuur 2-2 Gewenste inrichting van het plangebied). Het terrein zal gebruikt worden voor het melkveehouderijbedrijf.

a. De melkveehouderij

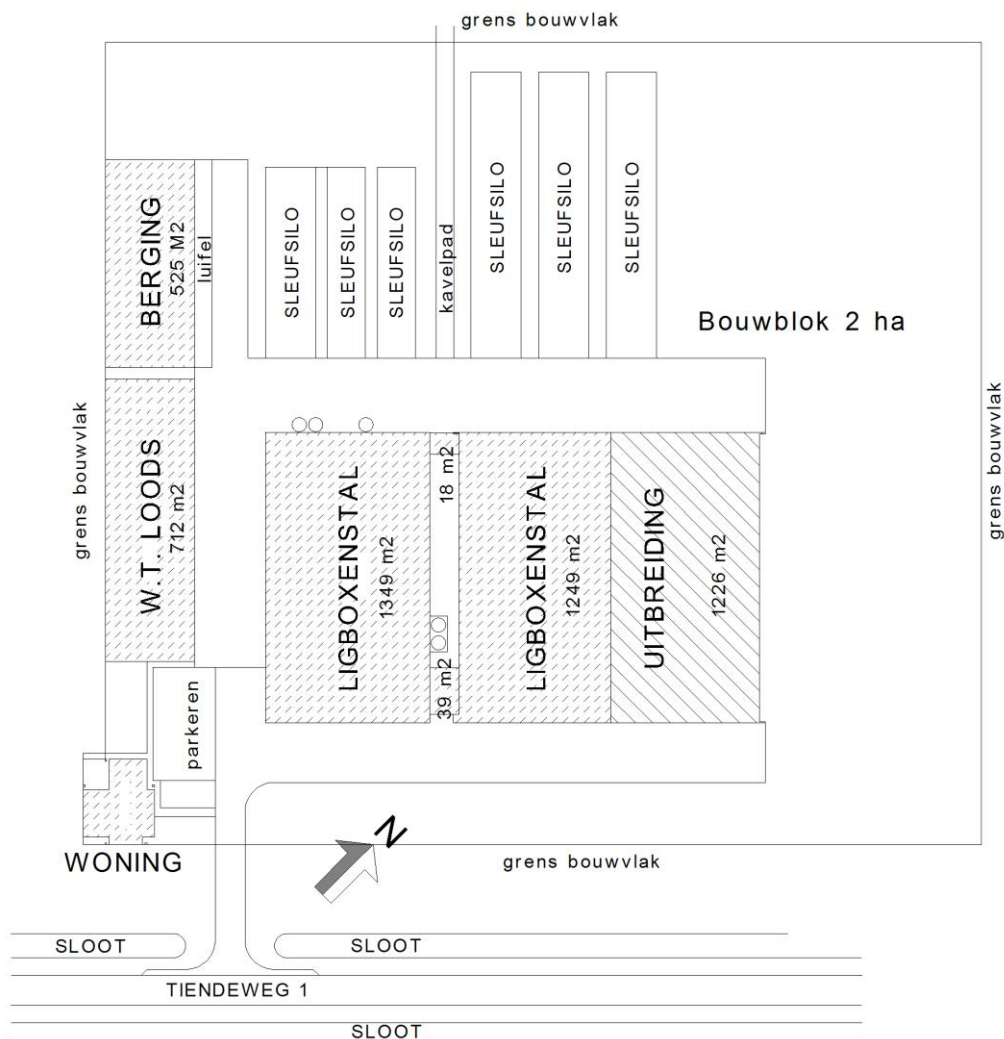
De veestapel zal worden uitgebreid van 160 stuks melkvee en 100 stuks jongvee in de huidige situatie naar 200 stuks melkvee en 140 stuks jongvee in de aangevraagde situatie.

Omvang veestapel.

Diercategorie	RAV code	Huidig aantal	Voornemen
Melkkoeien (bestaande stal)	A 1.100.1	160	160
Melkkoeien (inclusief nieuwe stal)	A1.100.1	160	200
Jongvee tot 2 jaar	A 3	100	140

Nieuw te bouwen ligboxenstal.

Om in de behoefte naar een grotere huisvesting te voorzien zal een nieuwe ligboxenstal worden gebouwd tegen de bestaande ligboxenstal.



Figuur 2-2 Gewenste inrichting van het plangebied

2.3 Planologische inpasbaarheid

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft te kennen gegeven in principe bereid te zijn mee te werken aan de uitbreiding van het bouwperceel.

3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit wijzigingsplan. Gezien de afmetingen van het plan, een bouwvlakvergroting voor de uitbreiding van de melkveehouderij, is rijks- en provinciaal beleid niet van toepassing. Er wordt alleen ingegaan op het gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op de genoemde ontwikkeling in het plangebied.

3.1 Provinciaal beleid

Gezien de afmetingen van het plan, een bouwvlakvergroting voor de uitbreiding van de melkveehouderij, is rijks- en provinciaal beleid niet van toepassing.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie buitengebied

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

In hoofdstuk 4 kunnen we lezen dat qua landschap Goeree-Overflakkee en dan met name Flakkee gekenmerkt worden door openheid. Deze openheid hangt samen met het agrarisch grondgebruik.

De beste manier om de karakteristieke openheid van de polders te handhaven is door behoud van hun agrarische bestemming.

De gewenste kwaliteiten van het "Landelijk Gebied" waarbinnen het plangebied ligt (zie Figuur 3-2 Kaart uitsnede Ontwerpstructuurvisie 2020 Provincie Zuid-Holland) zijn het behoud van het open agrarisch karakter.

Aan de structuurvisie voor het landelijk gebied wordt voldaan, met name uit ruimtelijk oogpunt.



Figuur 3-2 Kaart uitsnede Ontwerpstructuurvisie 2020 Provincie Zuid-Holland

Ruimtelijk:

- Bestaande bedrijven kunnen verder ontwikkelen vanuit de huidige locaties

Conclusie provinciaal en gemeentelijk beleid.

De nadruk in het voorliggende plan ligt op het doorgroeien van de melkveehouderij. Het voorliggende plan is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Welstandsnota gemeente Goeree-Overflakkee

In de Welstandsnota is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria.

De bouwplannen zijn inmiddels getoetst aan de Welstandsnota en voldoen aan de daarin gestelde welstandscriteria.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

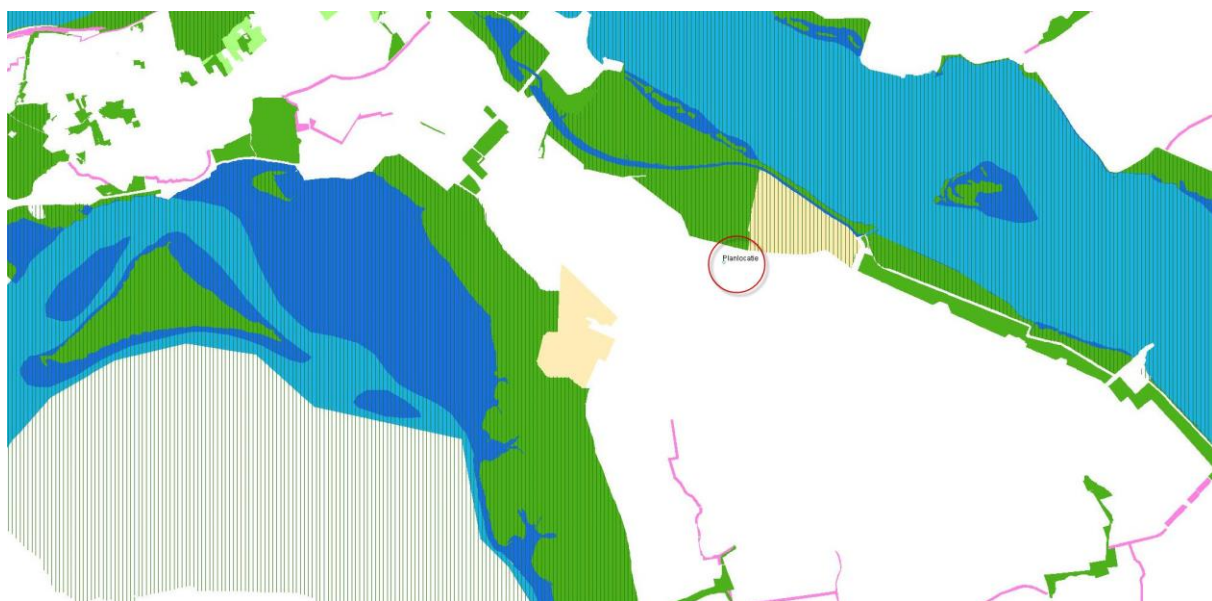
4.1 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (Figuur 4-1 Ecologische Hoofd Structuur (EHS)) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (Figuur 4-2 Natura 2000 gebieden). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied zijn de Delta wateren (Haringvliet en Grevelingen). Het meest nabijgelegen gebied dat deel uitmaakt van de EHS is de kustzone van de Haringvliet en ligt op 1300 m afstand ten noorden van het bedrijf.

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het realiseren van een nieuwe ligboxenstal bij een bestaand agrarisch bedrijf. Gezien de afstand tot het plangebied, wordt niet verwacht dat de uitbreiding van het bouwperceel en het realiseren van de nieuwbouw van een ligboxenstal een significante invloed heeft op genoemde beschermde gebieden.



Figuur 4-1 Ecologische Hoofd Structuur (EHS)



Gebieden natura 2000 naar categorie

- Habitatrichtlijngebied
- Habitatrichtlijngebied, Beschermd natuurmonument
- Vogelrichtlijngebied
- Vogelrichtlijngebied, Beschermd natuurmonument
- Habitat- en Vogelrichtlijngebied
- Habitat- en Vogelrichtlijngebied, Beschermd natuurmonument

Figuur 4-2 Natura 2000 gebieden

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora-en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

In het plangebied worden geen erfsingels gekapt of sloten gedempt.

De ontwikkeling vindt plaats op grond die reeds in gebruik is voor de melkveehouderij. Doordat de grond intensief wordt gebruikt en grotendeels verhard is, zijn er geen beschermde soorten te verwachten en eventueel aanwezige soorten hebben voldoende mogelijkheden om te vluchten of te foerageren.

4.2 Milieu effectrapportage (MER)

De activiteit in het plangebied betreft het wijzigen van een bestaande inrichting t.b.v. het uitoefenen van een melkveehouderijbedrijf. Alleen de melkveehouderij wordt genoemd in de "D-lijst" van het besluit milieueffectrapportage.

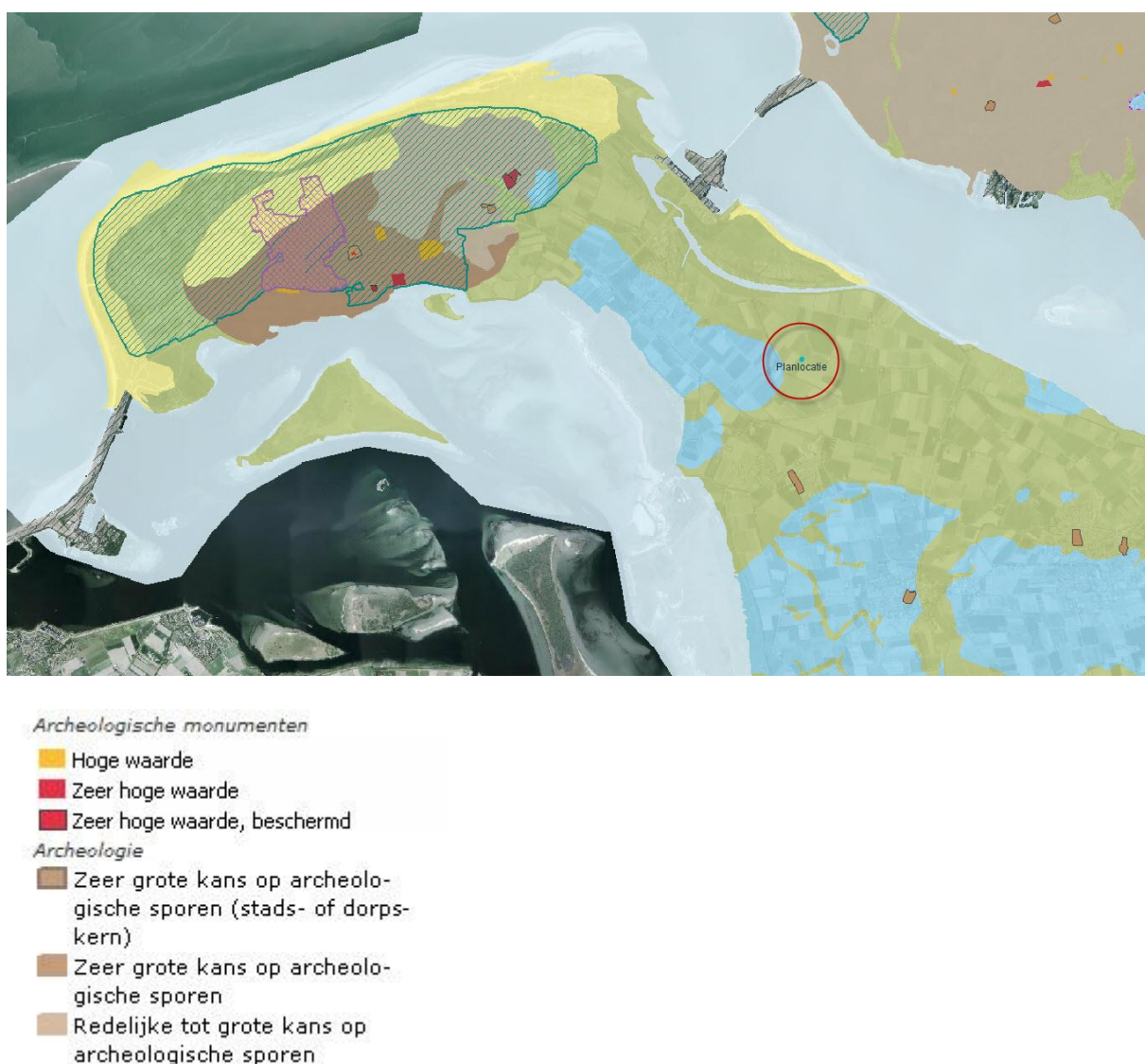
De huidige ligboxenstal en de nieuw te bouwen ligboxenstal hebben in de aangevraagde situatie een huisvestingscapaciteit van 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14 9°.) blijkt dat er voor de activiteit oprichten / uitbreiden / wijzigen van een installatie voor het houden van 200 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en 140 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3) **geen** MER-beoordelingsplicht geldt.

4.3 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De archeologische waarden-en verwachtingskaart van de provincie Zuid Holland laat zien dat het plangebied ligt in een strook met een kleine archeologische trefkans. (Zie Figuur 4-3).

De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is laag in deze gebieden/terreinen in vergelijking met andere landschappelijke zones.



Figuur 4-3 Cultuur historische kaart

4.4 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Waterrelevant beleid

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (vasthouden-bergen-afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden-scheiden-zuiveren).

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Proces van de watertoets

De beslisboom uit het Waterkader van het Waterschap zal worden gevolgd. Op basis hiervan moet blijken of voor dit plan de procedure reguliere plannen gevolgd kan worden.

Beschrijving van het watersysteem

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

Door het bouwplan neemt de verharding in het plangebied toe. Om wateroverlast te voorkomen is het van belang dat er voldoende ruimte is voor waterberging in het gebied. Op grond van het beleid dient 10% van de toename van het verhard oppervlakte gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Het Waterschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakten. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^{ste} eeuw (vasthouden - bergen - afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak, geldt de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde

oppervlakten' van de Werkgroep Riolering West Nederland' als beleidsuitgangspunt. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)bouwactiviteiten wijst het waterschap op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen.

Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmetalen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruikt gemaakt wordt van uitlogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakken waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringssysteem.

Het bouwplan en de compensatietekening zullen ter beoordeling worden aangeboden aan het waterschap.

4.5 Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijk plan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De uitbreiding van de bebouwing vindt plaats aan de noordzijde van het perceel. Door de nieuwe ligboxenstal verandert de functie van het agrarisch bedrijf niet ten opzichte van de huidige functie. De uitbreiding en gelijk blijvende afstand tot de naburige bedrijven heeft dan ook geen invloed op de aanwezige bebouwing en functies in de omgeving. Omgekeerd belemmeren deze functies de uitbreiding van het voorliggende perceel niet.

4.6 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om middels een verkennend bodemonderzoek te kijken of de toekomstige functie van het plangebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek zorgt er tevens voor dat voldaan wordt aan de eis uit de gemeentelijke bouwverordening die verplicht dat voorafgaand aan het verlenen van een bouwvergunning onderzoek is uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem.

De uitbreiding van het perceel is voorzien op agrarische grond die ook altijd als zodanig is gebruikt. De verwachting is dan ook dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.

4.7 Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Met dit plan worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Om de geluidhinder voor de omgeving te beperken, worden de installaties van de melkveehouderij zoveel mogelijk in een dichte machinekamer geplaatst.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een erfvergroting ten behoeve van de plaatsing c.q. uitbreiding met een agrarische functie (ligboxenstal). Deze is in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidsgevoelig gebouw. De toename van verkeersbewegingen (met name extra aanvoer veevoeder en afvoer melk) zal niet dermate groot zijn, dat de geluidsbelasting op (bedrijfs)woningen gelegen in de nabijheid van het plangebied toeneemt. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit van toepassing. Deze wetgeving is vastgelegd in de Wet milieubeheer welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan de luchtwetgeving.

Per 15 november 2007 vervangt de Wet luchtkwaliteit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Deze is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). Veehouderijen stoten fijnstof uit. De luchtkwaliteitseisen uit de Wm vormen dan ook een toetsingskader voor een MER voor een veehouderij. Aannemelijk moet worden gemaakt dat het project realiseerbaar is binnen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van het toetsingskader "Handreiking fijn stof en veehouderijen". Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

Binnen de gemeente Goeree-Overflakkee zijn er geen knelpunten bekend in verband met de luchtkwaliteit en dit aspect vormt daarom geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.9 Externe veiligheid

Voor externe veiligheid (EV) is een aantal bronnen van belang: het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor, het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. Aan de hand van de provinciale risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van EV relevante bronnen in de nabije omgeving van de bouwlocatie. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen risicovol bedrijf in de omgeving aanwezig is. (Zie Figuur 4-4 Risicokaart).



Figuur 4-4 Risicokaart

Op grond van het voornoemde wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Hinder bedrijvigheid

Geur veehouderij.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
2. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij bedraagt:

- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand van de huidige ligboxenstal tot de meest nabij gelegen (bedrijfs)woning bedraagt ca. 1000 m. Het aspect hinder bedrijvigheid vormt in zijn geheel geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende wijzigingsplan.

4.11 Verkeer en parkeren

De erfvergroting en de uitbreiding van de melkveehouderij leidt in vergelijking met de huidige situatie niet tot een toename van de parkeerdruk.

4.12 Kabels en leidingen

In de buurt van het plangebied lopen voor zover bekend geen kabels of leidingen die van belang zijn voor dit wijzigingsplan.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gedurende een periode van 2x 6 weken wordt het wijzigingsplan ter inzage gelegd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een wijzigingsplan betreft voor de bouw, c.q. uitbreiding van een ligboxenstal. De ontwikkeling hiervan is particulier initiatief. De gemeente heeft hier in feite geen financiële bemoeienis mee. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

Hierbij wordt tevens verwezen naar het agrarisch advies van Land & Co. d.d. 30 september 2013.

6 ZIENSWIJZEN

Tijdens de inzagetermijn is er op 6 januari 2014 één zienswijze ingediend door het waterschap Hollandse Delta.

Het waterschap Hollandse Delta stelt dat vanwege de uitbreiding van het bedrijf aan de Tiendeweg 1 te Stellendam er een toename plaats vindt van het verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak valt onder reikwijdte van de Keur. Het waterschap verzoekt de initiatiefnemer contact op te nemen met de afdeling Vergunningverlening, omdat voor het plan mogelijk een ontheffing (watervergunning) door het waterschap verleend moet worden.

Verder wijst het waterschap er in hun zienswijze op, dat het in de waterparagraaf 4.4 genoemde percentage van 15% ter compensatie van de toename aan verhard oppervlak niet juist is. Waterschap Hollandse Delta hanteert hiervoor 10%. Dit percentage is in de betreffende paragraaf aangepast.

Tot slot wordt geconcludeerd dat het plan aan de uitgangspunten van het waterschap voldoet voor waterkwaliteit, waterkwantiteit en wegen.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Algemene juridische opzet

Het plan is opgezet op grond van het bepaalde in artikel 3.6.1 van het bestemmingplan "Landelijk Gebied van de Gemeente Goedereede".

Het wijzigingsplan Tiendeweg 1 gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang 2,0 hectare. Voor dit deel van de plankaart vervangt het voorliggende plan de bestemming van de gronden in het moederplan.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plankaartfragment als zodanig deel uit van het moederplan. De voorschriften van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing. De wijziging ziet alleen op de wijziging van de plankaart. Voor toetsing aan de voorschriften moet derhalve het moederplan worden geraadpleegd.

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Goeree-Overflakkee d.d. ...

Secretaris

Burgemeester

.....

.....

8 BIJLAGEN

II. PLANKAART