

Toelichting Bestemmingsplan Groeneweg 35 Nieuwe-Tonge Gemeente Goeree-Overflakkee



NL.IMRO. 1924.NTGroeneweg35-BP30
Vastgesteld 12 oktober 2017

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Omgeving plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Doel bestemmingsplan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. Omgevingsaspecten	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Verkeer	21
4.3 Flora en fauna	21
4.4 Archeologische waarden	22
4.5 Waterhuishouding	23
4.6 Milieuzonering	24
4.7 Geluid	25
4.8 Bodem	25
4.9 Geur	25
4.10 Luchtkwaliteit	25
4.11 Externe veiligheid	26
4.12 Kabels en leidingen	26
5. Juridische toelichting	27
5.1 Juridische planopzet	27
5.2 Bestemmingswijzer	27
5.3 Plantoetsing en handhaving	27
6. Uitvoering	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Planschade	28
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	29
7.1 Vooroverleg	29
7.2 Zienswijzen	29

1. Inleiding

1.1 Situering

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Groeneweg 35 te Nieuwe-Tonge.



Figuur 1.1: plangebieden met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het bedrijf PPA Group (hierna: PPA) is thans gevestigd in Dirksland. Het betreft een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van een handels- en exportbedrijf in uien, aardappelen, zaaizaden etc. Het plan is om dat bedrijf te vestigen aan de Groeneweg 35-37 in Nieuwe-Tonge.

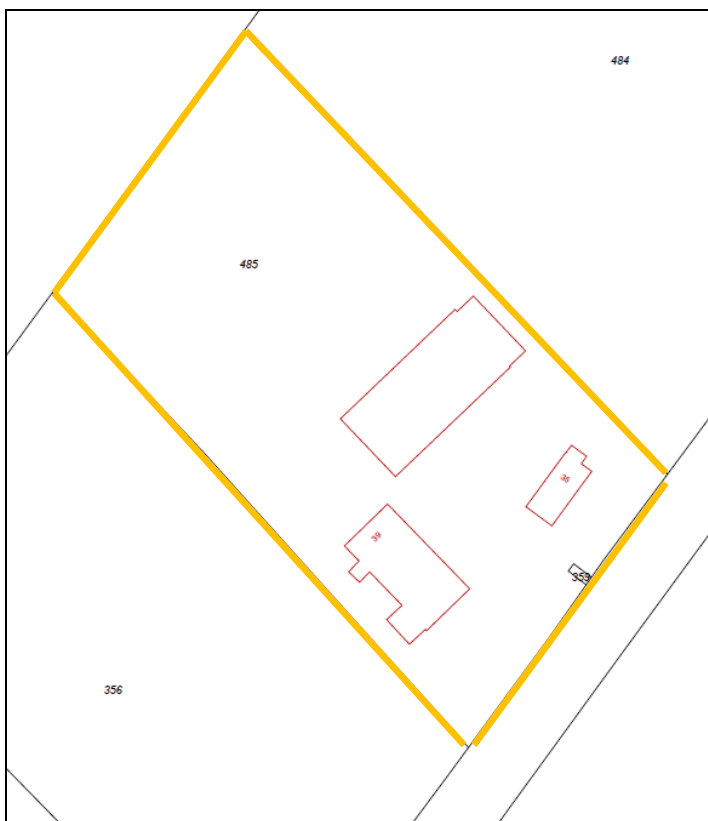
In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goeree-Overflakkee is de vestiging van een agrarisch aanverwant bedrijf aan de Groeneweg 35 toegestaan.

De maximale bebouwingsmogelijkheid die voor het perceel is opgenomen is niet toereikend om aan de bedrijfswensen te kunnen voldoen.



Figuur 1.2: foto perceel Groeneweg 35

Het perceel Groeneweg 35 Nieuwe-Tonge is kadastraal bekend gemeente Nieuwe-Tonge, sectie E nr. 485 en heeft een oppervlakte van 1.28.00 ha.



Figuur 1.3: kadastrale tekening Groeneweg 35

1.3 Het bestemmingsplan

Doel van dit bestemmingsplan is om de bebouwingsmogelijkheden op het perceel Groeneweg 35 te verruimen.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van de inspraak- en zienswijzenprocedure.

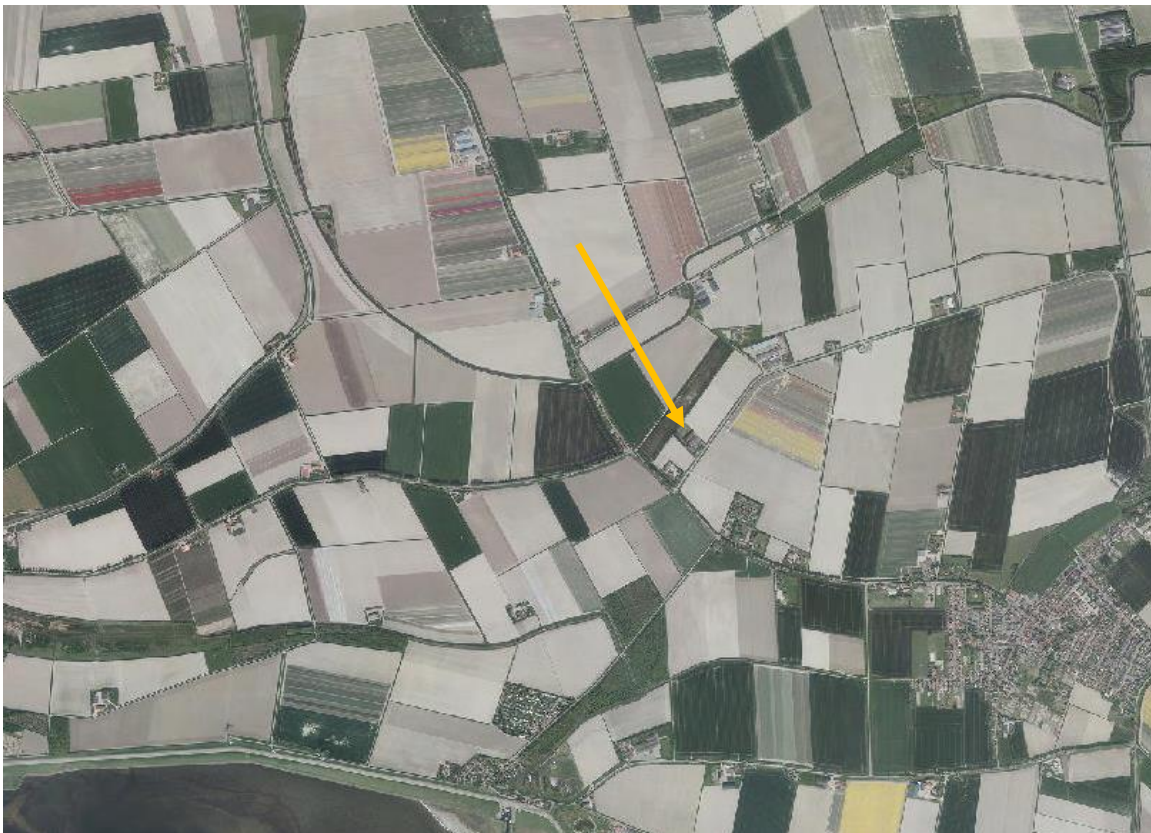
2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

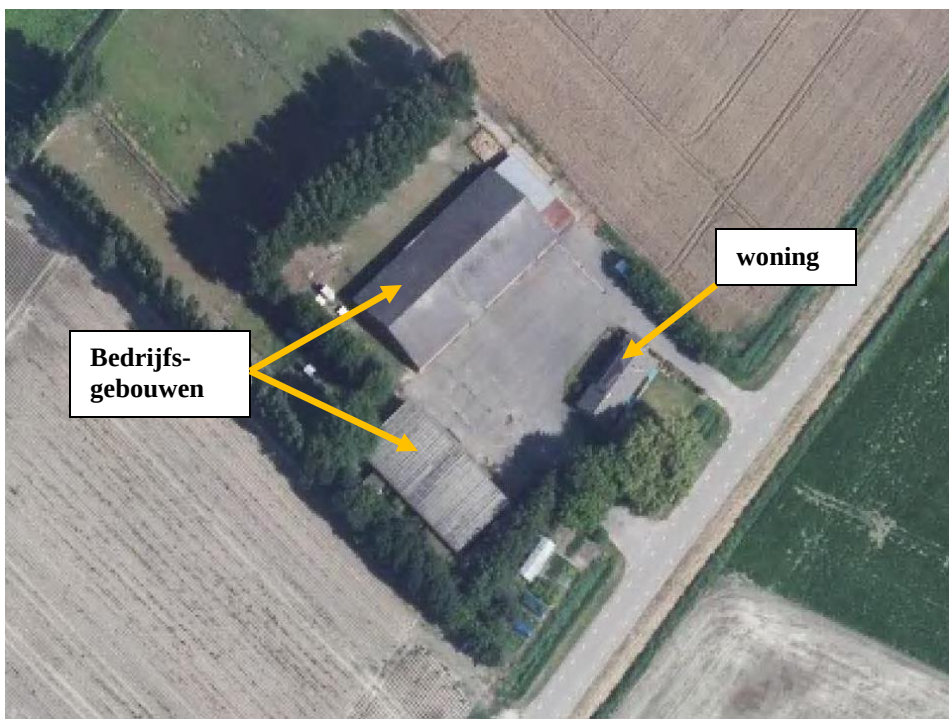
De plangebieden liggen in het buitengebied van Goeree-Overflakkee en op een afstand van circa 1,4 km ten westen van de bebouwde kern van Nieuwe-Tonge.



Figuur 2.1: satelietfoto plangebied en omgeving

2.3 Huidige situatie

Op het perceel Groeneweg 35 zijn diverse gebouwen aanwezig. Het betreft een bedrijfswoning, alsmede twee vrijstaande bedrijfsgebouwen.



Figuur 2.2: luchtfoto bestaande situatie

2.4 Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied geeft aan het voorste gedeelte van het perceel de bestemming 'Bedrijf - 2' en aan het overige de bestemming 'Agrarisch met waarden'.



Figuur 2.3: verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Het paarse vlak met de bestemming 'Bedrijf - 2' mag voor maximaal 25 % worden bebouwd. De oppervlakte van het bestemmingsvlak is circa 7.700 m². Deze grond mag gelet op het bebouwingspercentage worden bebouwd tot een oppervlakte van 1.925 m².

De huidige bebouwing is niet adequaat en moet worden vernieuwd. Gezien de noodzaak om bebouwing met voldoende oppervlakte te hebben, is het plan van PPA om in eerste aanleg een nieuwe opslagloods van 60 x 25 m te bouwen in plaats van de oude loods aan de zuidzijde van het perceel. Daarnaast is het van belang om de planologische ruimte te hebben om nog een loods van 60 x 25 m te bouwen, dit in plaats van de huidige stenen schuur met afdak van 50 x 20 m. In totaal is er derhalve, naast de bestaande bedrijfswoning met een oppervlakte van 200 m², behoefte aan bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van $2 \times 1.500 \text{ m}^2 = 3.000 \text{ m}^2$.



Figuur 2.4: bouwplannen en aanpassing bestemmingsvlak 'Bedrijf – 2'

In voorliggend bestemmingsplan worden deze bouwrechten opgenomen. Dit is gedaan door het vlak met de bestemming 'Bedrijf – 2' te vergroten tot het gehele perceel onder handhaving van het maximale bebouwingspercentage van 25.

Het perceel van 1.28.00 ha kan zo voor 25 % (circa 3.200 m²) bebouwd. Het perceel is landschappelijk al goed ingepast met een groene omzoming. Daargelaten het feit dat een deel van de bomen vernieuwd moet worden is het de bedoeling om de groene omzoming te handhaven.

Het plan biedt de kans om te voorkomen dat de bebouwing op het perceel Groeneweg 35-37 verpaupert. Hierbij komt dat het initiatief verband houdt met de agrarische sector. De gewenste bebouwing past niet goed op een bedrijfsterrein mede gelet op de aard van logistieke bewegingen met agrarische vervoermiddelen.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen 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 en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de bebouwingsmogelijkheden op het perceel Groeneweg 35 Nieuwe-Tonge te vergroten. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. In paragraaf 3.3. wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking, aangezien ook de provincie de ladder hanteert bij haar ruimtelijk beleid.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld (sindsdien geactualiseerd). Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten primair binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden.

Het plangebied ligt niet binnen het BSD. Echter niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 2.2.1 en toelichting Verordening Ruimte 2014):

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint.

Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing.

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Hier is de uitbreiding van agrarische aanverwante bedrijfsbebouwing in het buitengebied aan de orde, dit is te kwalificeren als een aanpassing. Er is nader bezien hoe het plan zich verhoudt met de provinciale beleidsmatige toetspunten.

De hiervoor al genoemde vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (artikel 2.1.1 Verordening Ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Hier is sprake van het vergroten van de bebouwingsmogelijkheden van agrarische aanverwante bebouwing in het buitengebied. Er is aan de Groeneweg 35 al bedrijfsbebouwing voor dat doel aanwezig. De bestaande bedrijfsbebouwing is verouderd en moet worden vervangen. Daarbij worden de afmetingen van de bedrijfsbebouwing afgestemd op de behoefte aan opslagruimte van agrarische producten.

De behoefte aan de in dit bestemmingsplan opgenomen bebouwingsmogelijkheden is feitelijk aanwezig bij het initiatief nemende bedrijf. Het initiatief houdt verband met de agrarische sector. De gewenste bebouwing past niet goed op een bedrijfsterrein mede gelet op de aard van logistieke bewegingen met agrarische vervoermiddelen.

Het betreft een bestaande locatie in het buitengebied, die goed ontsloten wordt door de Groeneweg. Hierna wordt ingegaan op de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

In de Verordening Ruimte van 2014 staat vermeld (artikel 2.2.1) dat indien “de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid”.

In dat bedoelde derde lid staat vervolgens weer vermeld:

“i. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt,
ii. wegnemen van verhardingen,
iii toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen,
iv. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert”.

De verouderde bebouwing op het perceel Groeneweg 35 wordt vernieuwd. Daarnaast wordt het perceel nader landschappelijke ingepast, waarbij een deel van de bestaande groene zoom rond het bedrijfsperceel wordt vernieuwd en uitgebreid. Hierdoor zal de bedrijfsbebouwing aan het zich worden onttrokken.

Ten aanzien van de integrale kwaliteitskaart wordt het volgende opgemerkt. In het hiervoor aangehaalde artikel 2.2.1. lid 1 sub b i wordt gewezen op de richtpunten van de kwaliteitskaart. Voor het plangebied zijn de Laag van de ondergrond en de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Groeneweg 35 onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het richtpunten ‘Rivierdeltacomplex’ vermeld:

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen legt geen groot beslag op het zeekleigebied, er wordt circa 1.275 m² aan bebouwing toegevoegd. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** is voor het plangebied het richtpunt 'Zeekleipolder' vermeld:

Zeekleipolderlandschap

Zeekleipolders

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

Zeekleipolders algemeen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur.

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan aan de orde is, betreft de vergroting van de bebouwingsoppervlakte op het perceel Groenweg 35 te Nieuwe-Tonge. Deze bebouwing concentreert zich langs de Groenweg en ligt niet in het open middengebied van de polders. Het open karakter van de achterliggende zeekleipolder wordt niet aangetast.

Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee

Als uitwerking van de kwaliteitskaart die onderdeel vormt van de ‘Visie op Zuid-Holland’ zijn “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit” opgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 28 november 2012 het Gebiedsprofiel Goeree Overflakkee vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Goeree Overflakkee is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

Uit het gebiedsprofiel Goeree Overflakkee blijkt dat voor het perceel Groeneweg 35 met name als kenmerken het ‘herkenbaar open zeepolderkleilandschap’, ‘water als structuurdrager’, ‘Linten blijven linten’ en ‘identiteitsdragers’ van belang zijn.

Hierna worden de ruimtelijke kenmerken genoemd die hierbij horen. Daarna wordt het bouw- en inrichtingsplan getoetst aan deze kenmerken.

Herkenbaar open zeekleipolderlandschap (Ringpolder 1400-1500)

De Groeneweg ligt in een ringpolder. De ringpolders zijn de oudste polders van het eiland. De polders hebben een ronde vorm, een open en weids karakter en zijn voor het overgrote deel in agrarisch gebruik. De ringpolders hebben veelal een tegen de dijk aan gelegen kern, vaak bij een kreek. Het verkavelingspatroon is grillig, daaroverheen ligt een

rationeel opgezet wegenpatroon. De ruimtelijke verscheidenheid in maat en openheid van de verschillende poldertypen is in de loop van de jaren vervaagd en daardoor nauwelijks meer te ervaren.

Ambities

- Het open en weidse karakter van de ringpolders in contrast met de kleinere, meer besloten aanwasvelden versterken. Voorkom versnippering van de ruimte door beplantingen te koppelen aan de dijk en de erven en ontwikkelingen in te zetten voor de afronding van de compacte dorpskern.
- Zet in op ruimte voor behoud en ontwikkeling van de landbouw (verbreding en schaalvergroting waar nodig) als drager van het open polderlandschap (zie ook: Verspreide boerenerven).
- De herkenbaarheid van de ringpolder als eenheid versterken door het contrast tussen het open midden van de polder en de beplante randen te vergroten.
- De ringdijken een onderscheidend en zo continu mogelijk profiel geven en – rekening houdend met de ecologische waarden van bloemdijken - zo mogelijk stevig inplanten (zie ook: Dijken).

Water als structuurdrager

Het achterste deel van het perceel Groeneweg 35 valt hierbinnen met de aanduiding ‘Kreekbedding’.



Figuur 4.1: kaart Water als structuurdrager uit Gebiedsprofiel

Kreken vormen een belangrijk onderdeel van de landschappelijke structuur op Goeree-Overflakkee. Ze zijn veelal onderdeel van de EHS. Kreken kronkelen in contrast met de regelmatige patronen van de polder min of meer autonoom door het landschap. Kreken zijn ingedamde zeegeulen. Tijdens de inpoldering werd de open verbinding tussen de kreek en het zoute buitenwater afgesloten. De kreek werd hierdoor zoet en van essentieel belang als reservoir voor drinkwater. Kreken zijn op de kaart nog goed terug te vinden, maar in het landschap minder zichtbaar. De kreekbeddingen liggen weliswaar lager in het landschap, maar zijn door de geringe hoogteverschillen vrijwel niet waarneembaar.

De kreek zelf is in veel gevallen als gevolg van een diepe polderontwatering geslonken tot een brede landbouwsloot in het midden van de oude geul. Oorspronkelijk lagen aan de oevers van de kreken brede natte graslanden: eeuwkanen. De kreekstructuur als samenhangend netwerk is grotendeels verloren gegaan.

Ambities

- Versterken van de herkenbaarheid en landschappelijke expressie van de kreek.
- De kreken binnen en buiten de ringpolders worden ruimtelijk verschillend behandeld. Binnen de ringpolders, waar de openheid maatgevend is, worden de kreekstructuren gerespecteerd en is beperkte natuurontwikkeling mogelijk in de vorm van natuurlijke oevers, waarbij wordt gerefereerd aan de voormalige eeuwkanen. Buiten de ringpolders wordt ingezet op een bredere kreekontwikkeling door op grotere schaal nieuwe natuur (rietvelden, natte graslanden etc.) te ontwikkelen en ruimte te
- Versterken van de ecologische betekenis van kreken. Zet hiertoe in op het realiseren van ontbrekende schakels en de aanleg van natuurlijke oevers. Bij het realiseren van nieuwe verbindingen kan aansluiting gezocht worden bij de tracés van voormalige kreeklopen.
- Versterken van de recreatieve betekenis van kreken door ze beter toegankelijk te maken en op te nemen in het (vaar)routenetwerk.

Linten blijven linten

Het perceel is nader aangeduid als 'boerenerf met boerderij'.

Verspreid in de verschillende (ring)polders liggen boerenerven. Deze erven liggen zowel langs de dijken als middenin de polder en hebben een directe en functionele relatie met het landschap. Het zijn groene, helder begrensde eilandjes in het weidse polderlandschap. De agrarische sector is aan verandering onderhevig. Trends als schaalvergroting, nieuwe teelten, verzilting, innovatie, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, biomassa-installaties en kamperen bij de boer zullen gevolgen hebben voor de uitstraling en de betekenis van zowel de erven als het landelijk gebied.

Ambities

- Behoud van de grote spreiding tussen de verschillende erven, zodat het open en weidse karakter van de polder gehandhaafd blijft. De erven worden landschappelijk ingepast door middel van erfbeplanting, waardoor zij als groene eilandjes in de polder liggen.
- Bij de uitbreiding of transformatie van een boerenerf blijft het agrarische karakter en de karakteristieke erfindeling gehandhaafd. De ontwikkeling ondersteunt de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf door ruimte te bieden aan verbreding en innovatie. Daarnaast is het mogelijk om boerenerven te transformeren naar woonerven, mits de agrarische bedrijvigheid hier geen hinder van ondervindt.
- Verbetering van de beleefbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied door bijvoorbeeld de aanleg van wandelroutes, bloemrijke akkerranden en erfbeplanting.

Identiteitsdragers

Nader aangeduid als 'Ringpolder'.

Het eiland Overflakkee is in vijf eeuwen ontstaan door het na elkaar bedijken van een reeks opwassen en aanwassen. Dit heeft geleid tot het kenmerkende patroon van ronde opwaspolders en langwerpige aanwaspolders. De ringpolders zijn de oudste polders van het eiland. De polders hebben een ronde vorm en een open en weids karakter. De aanwaspolder hebben in verhouding een kleinere maat en een meer besloten karakter. De ruimtelijke verscheidenheid in maat en openheid van de verschillende poldertypen is in de loop van de jaren vervaagd en daardoor nauwelijks meer te ervaren.

De ringpolders hebben een ronde vorm, een open en weids karakter en zijn voor het overgrote deel in agrarisch gebruik. De ringpolders hebben veelal een tegen de dijk aan gelegen kern, vaak bij een kreek. Het verkavelingspatroon is grillig, daaroverheen ligt een rationeel opgezet wegenpatroon. De ruimtelijke verscheidenheid in maat en openheid van de verschillende poldertypen is in de loop van de jaren vervaagd en daardoor nauwelijks meer te ervaren.

Ambities

- Het open en weidse karakter van de ringpolders in contrast met de kleinere, meer besloten aanwaspolders versterken. Voorkom versnippering van de ruimte door beplantingen te koppelen aan de dijk en de erven en ontwikkelingen in te zetten voor de afronding van de compacte dorpskern.
- Zet in op ruimte voor behoud en ontwikkeling van de landbouw (verbreding en schaalvergroting waar nodig) als drager van het open polderlandschap (zie ook: Verspreide boerenerven).
- De herkenbaarheid van de ringpolder als eenheid versterken door het contrast tussen het open midden van de polder en de beplante randen te vergroten.
- De ringdijken een onderscheidend en zo continu mogelijk profiel geven en – rekening houdend met de ecologische waarden van bloemdijken - zo mogelijk stevig inplanten (zie ook: Dijken).

Toetsing plan aan de kenmerken uit het Gebiedsprofiel.

De vergroting van de bebouwingsmogelijkheid krijgt grotendeels gestalte op de plaats waar nu ook al bebouwing mogelijk is. Eén van de twee bedrijfsgebouwen zal circa 35 m meer westelijk komen ten opzichte van de huidige bebouwing. Het polderlandschap wordt daardoor niet wezenlijk aangetast. Tevens wordt de kreekbedding niet bebouwd. Het boerenerv wordt gehandhaafd. Het plan past in het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee.

Conclusie

Het plan tot vergroting van de agrarisch aanverwante bedrijfsbebouwing aan de Groeneweg 35 te Nieuwe-Tonge is niet in strijd met de richtpunten en ambities van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

1. Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. Natuur Netwerk Nederland, Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
2. Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten NNN, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
3. Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Het perceel Groeneweg 35 ligt in gebied met beschermingscategorie 3. Het dichtstbijzijnde gebied met beschermingscategorie 1 ligt op meer dan 400 m ten noordwesten van het plangebied (betreft de Boomvliet). De vergroting van de bedrijfsbebouwing verstoort daarmee geen waardevol gebied.



Figuur 3.2 deel kaart ‘beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit’ provincie Zuid-Holland

Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Eilandvisie Goeree-Overflakkee

De eilandvisie is op 12 februari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.

4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal. Deze thema's hebben elk een toetsvraag.

Het hier aan de orde zijnde initiatief betreft het vergroten van de bedrijfsbebouwing van een agrarisch aanverwant bedrijf in het buitengebied van Goeree-Overflakkee. Het plan doet geen afbreuk aan de kwaliteiten van het eiland, terwijl het een positieve impuls geeft aan de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf. Het plan is niet in strijd met de geformuleerde kernthema's van de Eilandvisie.

3.4.2 bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Bedrijf – 2' en 'Agrarisch met waarden'. Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf – 2' mogen agrarisch aanverwante bedrijven als PPA zich vestigen. Op de gronden met de agrarische bestemming is echter geen bouwmogelijkheid aanwezig voor dit bedrijf. Het bouwplan is om die reden en vanwege het feit dat er meer oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zal komen, in strijd met het geldende bestemmingsplan.

3.4.3 Beoordeling plan aan ruimtelijke voorwaarden

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan zijn de volgende vragen van belang:

1. is er sprake van de aanwezigheid van agrarisch aanverwant bedrijf?
2. heeft deze ontwikkeling geen negatieve invloed op andere agrarische bedrijven?
3. wordt het bedrijfsperceel voorzien van een goede landschappelijke inpassing?
4. voldoet het plan aan alle relevante omgevingsaspecten?

Hierna wordt op deze vragen ingegaan.

Ad 1.

PPA voldoet aan de criteria van het zijn van een agrarisch aanverwant bedrijf. Een agrarisch aanverwant bedrijf is volgens artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven in het buitengebied, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van agrarische werktuigen of apparatuur.

Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk, alsmede het agrarisch afzetbedrijf en het handels- en exportbedrijf. PPA is een handels- en exportbedrijf en houdt zich daarnaast zelf ook bezig met de teelt van o.a. uien.

Ad 2.

De bedrijfsbestemming is al aanwezig. De uitbreiding beperkt op geen enkele wijze enig in de omgeving aanwezig agrarisch bedrijf. Het dichtstbijzijnde bedrijf is het akkerbouwbedrijf aan de Groeneweg 41. De afstand van de rand van het bouwvlak van dat bedrijf tot de dichtstbijzijnde bebouwing op Groeneweg 35 is ruim 40 m. De milieuzone van dat agrarische bedrijf is 30 m.

Ad 3.

Het bouwperceel aan de Groeneweg 35 is landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Na realisering van de nieuwe bedrijfsgebouwen aldaar wordt nog een aanvullende beplantingszoom gerealiseerd.

Ad 4.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. De conclusie daarbij is dat het plan tot het vergroten van de bouwmogelijkheden voor het te vestigen agrarisch aanverwante bedrijf niet in strijd is met enig omgevingsaspect.

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht. Er wordt getoetst of de vergroting van de bedrijfsmatige bebouwingsmogelijkheden aan de Groeneweg 35 Nieuw-Tonge realiseerbaar is.

4.2 Verkeer

Ontsluiting

Het perceel wordt ontsloten via de Groeneweg. Er zijn twee uitritten op de Groeneweg aanwezig en dit blijft ook zo. De inschatting is dat er per etmaal maximaal 2 vrachtwagens het bedrijfsperceel zullen aandoen. Daarnaast zullen er gemiddeld 10 vervoersbewegingen met personenwagens plaatsvinden. De Groeneweg is voldoende gedimensioneerd om de vervoersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

Het perceel heeft voldoende ruimte voor het parkeren van voertuigen.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Ten aanzien van de wetgeving op dit gebied is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van belang, die sinds 1 januari 2017 drie wetten vervangt: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en
3. vereenvoudiging van regels.

In de Wnb worden diverse planten- en diersoorten beschermd. Het gaat hierbij met name om de soorten van de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Hierna wordt ingegaan op de kans dat dergelijke soorten hier aanwezig zijn.

Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het 'natuurloket'. Zoals blijkt uit de gegevens van het natuurloket zijn de plangebieden niet aangewezen overeenkomstig de Wnb.

Het bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve invloed op de ecologische waarden in de omgeving.

Beide plangebieden liggen binnen het kilometerhok 68-415. In dat kilometervak komen vaatplanten, vleermuizen landzoogdieren, broedvogels, wintervogels en vlinders voor.



Figuur 4.1: kilometerhok 68-415 Natuurloket

Het gaat hier om gronden die grotendeels verhard zijn. Er lijken daar geen beschermde natuurlijke waarden aanwezig

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt, dat het plangebied tussen twee Natuurgebieden liggen, te weten het Haringvliet en de Grevelingen. De kortste afstand is echter meer dan 3 km.

Gezien de aard van het bouwplan en de genoemde afstand is er geen sprake van een negatieve beïnvloeding van de natuurwaarden in dit gebied door het bestemmingsplan.

Overigens geldt op grond van de Wet natuurbescherming de zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, zo uitgevoerd worden dat onnodige schade aan dieren en planten wordt voorkomen.

Om deze reden worden geen beschermde natuurwaarden geschaad

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het geldend bestemmingsplan Buitengebied vermeldt geen archeologische dubbelbestemming voor het plangebied. De Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee geeft aan dat het plangebied in een gebied ligt met een lage archeologische verwachtingswaarde. Vanwege deze lage kans op archeologische sporen is er geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten of grondwerkzaamheden plaatsvinden.

Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een rijks-, provinciaal- of gemeentelijke monument. Tevens valt het plangebied niet binnen de biotoop van een molen. Het plan tast geen cultuurhistorische waarden aan.

4.5 Waterhuishouding

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3).

Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Het bestemmingsplan voorziet in het bieden van een uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing met circa 1.275 m².

Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water.

In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 1.500 m² in niet-stedelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

Gezien de maximale toename van de bebouwing, blijft deze oppervlakten binnen de vrijgestelde oppervlakte in buitenstedelijk gebied.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Op dit moment is er al een bedrijfsbestemming aanwezig in het plangebied. De vergroting ervan heeft geen invloed op een milieuzone van een ander bedrijf. Daarnaast is er in de directe omgeving van het bedrijf geen woning aanwezig die binnen de milieuzone van het bedrijfsperceel Groeneweg 35 komt te vallen. De dichtstbijzijnde milieugevoelige bestemming in de omgeving is de woning Groeneweg 41, die op ruim 120 m van de grens van het perceel Groeneweg 35 aanwezig is.

Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat c.q. het verblijfsklimaat voor functies/personen in de omgeving ten gevolge van realisering van dit bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft dit (milieu)planologische aspect, niet stuit op belemmeringen en niet leidt tot een aantasting van een iemands goed woon- en leefklimaat.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd. Het bestemmingsplan zal meer bedrijfsbebouwing op het perceel Groenweg 35 toestaan. Die bedrijfsbebouwing betreft geen geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om deze reden wordt er vanuit gegaan dat er geen akoestisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

4.8 Bodem

Binnen de plangebieden kunnen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Alleen bij gebouwen waarin mensen met regelmaat verblijven moet bodemonderzoek worden uitgevoerd. De bedrijfsbebouwing hier wordt benut voor stalling en opslag, waarin mensen incidenteel verblijven. Om deze reden is er geen noodzaak tot het uitvoeren van bodemonderzoek.

4.9 Geur

Het plangebied ligt niet binnen een geurcirkel van een veehouderij of dergelijke geurbelastende inrichting.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing aan de Groeneweg 35 uit te breiden tot 3.000 m² (exclusief woning van 200 m²). Het aantal vervoersbewegingen zal niet substantieel wijzigen, de opslagcapaciteit wordt vergroot zonder dat er sprake zal zijn van veel vervoersbewegingen.

Hiermee is, verwijzend naar artikel 5.16, lid 1 onder b van de Wet milieubeheer, aannemelijk gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht niet zal wijzigen. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat de plangebieden niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen ligt. Op het perceel Groeneweg 41 is een bovengrondse propaantank aanwezig. De risicocontour strekt zich niet uit tot het plangebied.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit en telefoon. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om ‘gewone’ leidingen waar bij de uitvoering van een bouwplan rekening mee wordt gehouden.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee.

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op het plangebied wordt de bestemming ‘Bedrijf - 2’ gelegd.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Goeree-Overflakkee is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing uit te breiden. Het perceel wordt in eigendom verworven door initiatiefnemer. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemers wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op het bestemmingsplan geen vooroverlegreacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 12 juli tot 23 augustus 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.