

Ruimtelijke onderbouwing

Bewaarloods Donkereweg 5 Oude Tonge

 gemeente Goeree-Overflakkee
BEHOORT BIJ BESLUIT W2018-0488
datum besluit:
medewerker: rbutijn

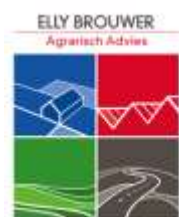
Ruimtelijke onderbouwing

Bewaarloods Donkereweg 5, Oude Tonge



Opdrachtgever:
Fransen Landbouw CV
Oudelandsedijk 4
3247 LJ Dirksland

Opgesteld door:
Mw. ir. P.A.M. Brouwer



Steenbergseweg 78
4671 BH Dinteloord

Specialist ruimtelijke ontwikkeling buitengebied

06-17005241
elly@brouweragrarischadvies.nl

1 oktober 2018

Op de dienstverlening zijn de Algemene voorwaarden van Elly Brouwer Agrarisch Advies van toepassing, deze staan vermeld op www.brouweragrarischadvies.nl. U kunt de algemene voorwaarden ook kosteloos opvragen.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Doel van de ruimtelijke onderbouwing.....	4
1.2	Omschrijving planlocatie	4
1.3	Leeswijzer	5
2.	Omschrijving project	6
2.1	Ruimtelijk.....	6
2.2	Functioneel	6
2.3	Initiatiefnemer.....	7
3.	Vigerend beleid	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Het verzoek.....	20
4	Ruimtelijke aspecten initiatief.....	21
4.1	Stedenbouw	21
4.2	Toerisme en recreatie	22
4.3	Verkeer	22
4.4	Natuur en landschap	23
5	Milieuaspecten initiatief.....	25
5.1	Geluid	25
5.2	Bodem	25
5.3	Bedrijven en milieuzonering	26
5.4	Duurzaamheid en innovatie	26
6	Cultuurhistorie en archeologie.....	28
7	Waterparagraaf	30
8	Conclusies.....	33
9	Uitvoerbaarheid	34
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	34
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
10	Resultaten overleg met andere overheden en instanties.....	34
11	Inspraak	34
	Bijlage: bouwvlak.....	35

1. Inleiding

1.1 Doel van de ruimtelijke onderbouwing

Op 8 augustus 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Goeree-Overflakkee voor de bouw van een bewaarloods voor landbouwproducten aan de Donkereweg 5 in Oude Tonge. Ter plaatse is het Bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee vigerend (onherroepelijk op 16-10 2014)

De aangevraagde bewaarloods kan alleen worden gerealiseerd met toepassing van een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel na te gaan of het realiseren van deze bewaarloods past in het ruimtelijk beleid. Hierbij worden de invloeden van het plan op de omgeving gewogen.

1.2 Omschrijving planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Donkereweg 5 in het buitengebied van Oude Tonge. Er is ter plaatse een agrarisch bouwvlak aanwezig. Om de gewenste bewaarloods te kunnen realiseren is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk en een verhoging van de toegestane goot- en nokhoogte.

Op onderstaande uitsnede uit Ruimtelijke Plannen is de planlocatie weergegeven.



1.3 Leeswijzer

In Hoofdstuk 1 wordt het initiatief globaal omschreven. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 2 het project ruimtelijk en functioneel toegelicht, evenals de initiatiefnemer. In Hoofdstuk 3 wordt het Vigerende beleid besproken en het verzoek geformuleerd. De ruimtelijke aspecten van het initiatief komen in Hoofdstuk 4 aan de orde en de milieuaspecten in Hoofdstuk 5. Cultuurhistorie en archeologie staat in Hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 is plaats voor de Waterparagraaf. In Hoofdstuk 8 volgen de conclusies uit de voorgaande hoofdstukken. Dit wordt vervolgd in Hoofdstuk 9 met uitvoerbaarheid, Hoofdstuk 10 resultaten overleg met andere instanties en overheden en Hoofdstuk 11 met inspraak.

2. Omschrijving project

2.1 Ruimtelijk

Het project omvat de vormverandering van het bouwvlak en een verhoging van de toegestane goothoogte van de agrarische bebouwing. De vormverandering van het bouwvlak is nodig om het erf efficiënt in te kunnen richten en zo ook efficiënt te kunnen werken.

2.2 Functioneel

Het bedrijf van initiatiefnemer betreft een akkerbouwbedrijf met meerdere locaties waarbij op deze locatie voornamelijk opslag plaatsvindt van uien, bloembollen en wortelen.

Bouwplan betreft het realiseren van een bewaarloods met diverse bewaarcellen voor opslag van 4000 ton landbouwproducten en een verwerkingsloods voor de sortering van de bovengenoemde gewassen. In de verwerkingsloods wordt ook een hout gestookte biomassa installatie ($6 \times 850 \text{ W} = 5,1 \text{ MW}$) geplaatst; de warmte hiervan wordt gebruikt voor het drogen en conditioneren van de gewassen in de opslag en voor het indrogen van van het bedrijf afkomstige tarra ten behoeve van verdere verwerking elders.

De nieuwe loods krijgt een goothoogte van 7,75m en een nokhoogte 13,50m (met dak uitlaten voor de kachels op de verwerkingsloods tot max 14m). Deze hoogte van de loods is nodig omdat op deze manier op een kleinere oppervlakte efficiënt de benodigde opslagcapaciteit kan worden gerealiseerd.

De huidige opslagcapaciteit is te beperkt voor de opslag van de agrarische producten. Dat maakte het noodzakelijk om elders opslagcapaciteit te huren. Dit leidde tot extra verkeersbewegingen en een minder efficiënte bedrijfsvoering. Met de nieuw te bouwen loods wordt dit probleem opgelost. De nieuwe loods wordt ingericht als kistenbewaring met mechanische koeling. De kistenbewaring maakt het mogelijk partijen gescheiden te bewaren en om de productkwaliteit langere tijd te waarborgen. Met nieuwe ventilatoren en een nieuw computersysteem wordt meer geluidsarm, energie-efficiënter en kwalitatief beter bewaring gerealiseerd.

De overkapping tussen beiden schuren geeft de mogelijkheid om de kisten netjes en droog op te slaan. Dit verlengt de levensduur doordat de kisten droog staan, voorkomt afspoeling en geeft een rustig beeld. Daarnaast kan de overkapping worden gebruikt voor het droog laden en lossen.

Op de nieuwe schuur worden zonnepanelen gerealiseerd, net als op de bestaande loodsen, waarmee voor een groot deel kan worden voorzien in de stroombehoefte.

Hieronder staat een impressie weergegeven van het te realiseren bouwplan.



2.3 Initiatiefnemer

Franzen Landbouw CV is een bedrijf dat al ruim 70 jaar actief is in de akkerbouw op het eiland Goeree-Overflakkee. Op het bedrijf met een bouwplan van ruim 600 ha worden verschillende gewassen geteeld onder ander aardappels, suikerbieten, tulpen, tarwe, graszaad, witlof, conserven en uien. Het bedrijf beschikt over vier locaties met elk een eigen specifieke richting. Op de locatie Donkereweg worden voornamelijk uien, tulpen en wortelen opgeslagen. Ook worden deze producten hier gesorteerd en verpakt.

3. Vigerend beleid

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte, die op 23 april 2004 door de Ministerraad is vastgesteld en op 27 februari 2006 formeel in werking is getreden, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarin ontwikkelingsplanologie, de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een basiskwaliteit en de lagenbenadering een belangrijke rol spelen. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimt vragende functies op het beperkte oppervlak, dat ons in Nederland ter beschikking staat. In de nota worden vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- versterking van de Nederlandse economie;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- waarborging van de veiligheid.

De nota stelt “ruimte voor ontwikkeling” centraal en gaat uit van het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. Het accent verschuift van de toelatingsplanologie naar de ontwikkelingsplanologie. Er wordt een beperkt aan generieke regels gehanteerd onder de noemer basiskwaliteit. Het beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moeten door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat middels de lagenbenadering de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze behaald kan worden. De ontwikkeling, waarop de onderhavige herziening van het bestemmingsplan betrekking heeft, past binnen de in de nota uiteengezette uitgangspunten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken vastgesteld.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijkeordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op

regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam en Rotterdam) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is medio 2012 in werking treden. Het Barro bevat kort gezegd een set regels ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen. Op grond van de Wro mag het Rijk dergelijke regels alleen stellen ter waarborging van nationale belangen. Deze vorm van normstelling is in feite nieuw maar sluit wel aan op de vroegere PKB's met concrete beleidsbeslissingen (cbb's) en beslissingen van wezenlijk belang, die ook van betekenis waren voor lagere overheden.

In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, die in 2008 is vastgesteld en de status heeft van een structuurvisie, staat een overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen die zijn benoemd in de vigerende planologische kernbeslissingen. Per nationaal belang is daarbij aangegeven op welke wijze het Rijk het belang wil realiseren. Ook is aangegeven voor welke gevallen de AMvB bevoegdheid ex artikel 4.3 lid 1 Wro zou moeten worden ingezet. Dit betreffen onderwerpen die zijn ontleend aan de Nota Ruimte, de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Ruimte voor de Rivier, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam.

Het Barro bevat de volgende kaders ten aanzien van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten:

- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- de nationale landschappen (inclusief de werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster);
- het kustfundament;
- de grote rivieren;
- het basisrecreatievaarnet;
- het regionaal watersysteem;
- de kaders uit het Tweede Project Structuurschema Militaire Terreinen;
- de kaders uit het PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- de kaders uit de PKB Derde Nota Waddenzee.

Bij bovenstaande kaders zijn slechts die zaken opgenomen die in PKB-teksten duidelijk kaderstellend zijn geformuleerd, wat blijkt uit zinsneden als '[...] dienen te worden opgenomen in streek- en bestemmingsplannen'. Het Barro bevat dan ook uitsluitend een vertaling van deze kaderstellende uitspraken.

Wijziging Barro (grote rivieren, elektriciteitsvoorzieningen, ecologische hoofdstructuur, IJsselmeergebied en enige technische wijzigingen) (Stb. 2016/202). Het onderhavige besluit brengt een aantal wijzigingen aan in het Barro. Een deel van deze wijzigingen heeft als doel de regels in het Barro te actualiseren naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen in beleid. Een ander deel van de wijzigingen vloeit voort uit gewijzigde omstandigheden in de praktijk.

Agenda Vitaal Platteland 2004

Tegelijk met de Nota Ruimte heeft het Rijk de Agenda voor een Vitaal Platteland uitgebracht. Deze Agenda gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. De Nota Ruimte omvat het ruimtelijk beleid voor het platteland.

De Agenda bestaat uit een visiedeel en een Meerjarenprogramma (MJP). In het MJP Vitaal Platteland staan de beleidsopgaven die voortvloeien uit de visie uitgewerkt in operationele termen (uitvoeringsgericht) en is de koppeling met de rijksbudgetten weergegeven. De opgave voor het platteland luidt als volgt: 'het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water, met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd'.

Voor de grondgebonden sectoren als akkerbouw en melkveehouderij wordt geen specifiek ruimtelijk rijksbeleid ontwikkeld. Via de ruimtelijke ordening kunnen andere overheden regelen in welke gebieden deze sectoren zich kunnen handhaven of verder ontwikkelen.

De kwaliteitseisen voor water, natuur, bodem (inclusief archeologie) en lucht, worden in belangrijke mate bepaald door internationale verdragen en afspraken in Europees verband. Voorbeelden daarvan zijn de EU-Nitraatrichtlijn, de EU-Kaderrichtlijn Water, de EU-Vogel- en Habitatrichtlijnen, het mondiaal Biodiversiteitsverdrag en het Verdrag van Valletta (Malta) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. De daarin vastgelegde normen zijn vertaald naar het nationaal milieubeleid.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding uit 1999 heeft als kernpunten onder andere een versterkte uitvoering van integraal waterbeheer en het beheer van stedelijke watersystemen. Het Rijk streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in zowel de bebouwde kom als het buitengebied. Het Rijk streeft ernaar zoveel mogelijk aan te sluiten op de natuurlijke waterbalans van een gebied en de eigen waterkwaliteit. Ten aanzien van het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater.

Anders omgaan met water, Waterbeleid 21e eeuw

De rijksnota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de

nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten:

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

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) biedt een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater en stelt ambitieuze doelen om in 2015 deze toestand te bereiken.

Voor landoppervlaktewater betekent dit dat een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand bereikt moet worden.

De KRW eist dat er per stroomgebied een beheersysteem wordt opgezet. Dit systeem houdt in dat er rekening gehouden moet worden met wateren die verder gaan bij politieke grenzen en er samenwerking is tussen landen en de betrokken waterpartijen. Het stroomgebiedsbeheerplan is een integraal plan waarin invulling is gegeven aan zowel de KRW als waterbeheer 21e eeuw.

Multifunctionele landbouw en ruimtelijke ordening

De Vereniging Nederlandse Gemeenten heeft een handreiking ontwikkeld voor plattelandsontwikkelingen. In de periode na 1950 ging de landbouw vooral in op specialisatie en differentiatie. Als reactie hierop zetten veel boeren en tuinders sinds de jaren negentig in op verbreding en verdieping (het terughalen van activiteiten uit de keten naar het agrarisch bedrijf) om meerwaarde op hun bedrijf te creëren. De activiteiten die bij een agrarisch bedrijf passen zijn voornamelijk natuur- en landschapsbeheer, dag- en verblijfsrecreatie, educatie, opvang in de zorg, verkoop van eigen of streekproducten en ook kinderopvang. Ook nevenactiviteiten die agrarische bewerkingen uit de keten terughalen naar het bedrijf zijn te rekenen tot multifunctionele landbouw: drogen, sorteren, verpakken, sierstukjes maken, mestbewerking, transport, handel enzovoorts.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie

De kern van de Visie op Zuid-Holland is een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk realiseren. Hierin is het goed wonen, werken en leven voor de inwoners. Deze toekomstige ruimtelijke inrichting versterkt de economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water zijn kenmerkend voor de provincie. Een brede landbouw is drager van het landschap, deltalandschap en wateren.

De opgave in de Zuid-Hollandse Delta kan als volgt worden samengevat: condities creëren voor een duurzame en klimaatbestendige inrichting en een hoogwaardige ruimtelijk-economische ontwikkeling. Deze opgave kan in drie delen worden uitgesplitst:

1. Waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen, ook op de lange termijn (2100). Dit betekent onder meer dat de opgave van de commissie Veerman verder verkend wordt, voor zover hier relevant.
2. Realiseren van een duurzaam en zo natuurlijk mogelijk ecosysteem, waarbij rekening gehouden wordt met de zoetwatervoorziening voor functies als drinkwatervoorziening en landbouw.
3. Benoemen, bieden en grijpen van kansen voor de ruimtelijke economische en maatschappelijke ontwikkeling van het gebied.

De leefbaarheid in het landelijk gebied is goed. Voor het behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied is het behouden van bestaande hiërarchie van de kernen belangrijk, naast het bieden van ruimte voor gebiedsgebonden economische ontwikkelingen, zoals landbouw, recreatie en toerisme. Bij toekomstige bevolkingsafname en voortschrijdende schaalvergroting in voorzieningen kunnen in de grotere kernen, de basisvoorzieningen als huisarts, basisonderwijs en buurtwinkel, in stand worden gehouden. Dit is met name van belang in die delen van de provincie waar zich de eerste verschijnselen van de bevolkingsafname reeds voordoen, zoals Goeree-Overflakkee. De grotere kernen zijn in het landelijk gebied als regionale centra aangeduid. In de Zuid-Hollandse Delta gaat het vooral om balans te vinden in een duurzame zoetwatervoorziening en het deels herstellen van de estuariene dynamiek in de Deltawateren.

De relaties tussen landbouw, natuur, landschap en de vrijetijdssector (recreatie en toerisme) is aan het veranderen. Het omgaan met verzilting, remmen van bodemdaling, waterkwaliteit en zoetwatertekorten zijn belangrijke opgaven. Ook de demografische veranderingen in delen van het landelijk gebied vragen om nieuwe toekomstperspectieven voor vele dorpen. De biodiversiteit staat onder druk. Klimaatverandering en veranderingen in het watersysteem hebben invloed op de leefgebieden van soorten. Veranderingen in de landbouwproductie hebben effect op de rol die de landbouw speelt op het gebied van natuur. Naast bescherming zijn er ook verbeteringen nodig, zoals maatregelen tegen verdroging in de duinen en het veenweidegebied en overige maatregelen om de water- en milieukwaliteit te verbeteren. Deze maatregelen moeten leiden tot een gezonde basiskwaliteit van het buitengebied.



Functiekaart Provinciale Structuurvisie.

Het grootste deel van het plangebied is op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie aangegeven als 'Agrarisch landschap - risico op verzilting'. Door de keuze van herstel van estuariene dynamiek en vanwege autonome ontwikkelingen neemt in een aantal gebieden het risico op verzilting toe. Voor deze gebieden 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 soort gebieden 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. De groen lijnen en vlakken op de functiekaart betreffen natuurgebieden en ecologische verbindingen. De roze vlakken zijn bestaande verblijfsrecreatiegebieden.



Kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie.

Op de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie is het grootste deel van het plangebied aangegeven als 'Veenpolderlandschap' (lichtgroen). Dit landschap wordt gekenmerkt door een opeenvolgend patroon van (ronde) opwaspolders en (langgerekte) aanwaspolders, 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. De donkergroene gebieden op de kaart betreft het 'Buitendijks natuurlandschap'. Dit is een waterrijk, overwegend niet gecultiveerd landschap. Een belangrijke kwaliteit is de ruimte voor natuurlijke processen als de wisselende waterstanden en zout-zoetovergangen. Afhankelijk hiervan zijn de gebieden afwisselend dichtbegroeid en besloten van karakter (grienden en wilgenbos) of schaars begroeid en open van karakter (gorzen, platen en slikken).

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een

bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben, vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in het Barro ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Actualisatie

Provinciale Staten hebben op 30 mei 2018 de Wijziging 2018 vastgesteld van de Visie Ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening Ruimte 2014. De wijziging 2018 heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder detailhandel, behoefteramingen bedrijventerreinen, de ladder voor duurzame verstedelijking en de 3 hectare kaart.

3.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie op Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee is een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische peiler is de toeristische sector. Ook andere economische initiatieven zijn welkom, als zij qua aard en schaal inpasbaar zijn in de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur en het open agrarisch karakter van het eiland.

De uitgangspunten bestaan uit de volgende drie onderdelen:

- A. Kernenprofilering voor gericht versterken van de sociaaleconomische vitaliteit (leefbaarheid en leefomgeving in de meest brede zin van het woord).
- B. Kansenkaart voor recreatie en toerisme, met vooral inspirerende en perspectiefvolle zones, locaties en thema's.
- C. Landschapskwaliteitskaart met daarin waardevolle identiteitsbepalende elementen, structuren en gebieden.

Deze ontwikkelingssystematiek heeft vooral een procesmatig karakter. De gemeenten beseffen dat niet overal alles kan. Daarom wordt bij alle initiatieven gezocht naar de juiste functie op de juiste plek. Deze systematiek biedt de mogelijkheid om direct keuzes te maken waar dat nodig is. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om afwegingen te maken in de toekomst, als die zich aandienen. Dat kan vanuit het eiland zelf zijn of van buitenaf.

Er is een aantal kernopgaven voor het eiland naar voren gekomen:

- Een duurzaam antwoord vinden op de neerwaartse sociaal-economische spiraal.
- Een nieuw langetermijnperspectief bieden voor belangrijke herstructureringsopgaven in verschillende kernen, het opknappen van verouderde openbare ruimtes in woongebieden en bedrijventerreinen en het creëren van de benodigde uitbreidingsruimte voor woningbouw aangrenzend aan enkele dorpskernen, in relatie tot het goed functioneren van een duurzame voorzieningen- en zorgstructuur. Daarbij

rekening houdend met behoefte van verschillende levensstijlen op het eiland en de behoefte aan bijzondere woonmilieus en tweede woningen vanuit de randstad in het algemeen en de Tweede Maasvlakte in het bijzonder.

- Bekendheid en imago als eiland in de Delta verbeteren.
- Inrichting van het landschap met instandhouding van een duurzame landbouw, rekening houdend met de gevolgen van externe verziltingsdruk en een duurzame waterhuishouding op het eiland.
- De bereikbaarheid en doorstroming waarborgen met daarbij de garantie dat de verkeersveiligheid niet verslechtert.

Beleidsvisie Klimaat & Energie 'Goeree-Overflakkee klimaatneutraal 2030'

De sociaaleconomische opgave, klimaatverandering en transitie naar duurzaamheid zijn aangrijpingspunten om kansen en bedreigingen te benoemen en koers te zetten richting 2030 passend bij de gewenste vitaliteit van Goeree-Overflakkee. De beleidsvisie is een verdieping van het onderwerp 'duurzaamheid' uit de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSV) en is het beleidsmatige vervolg op de Energievisie als studie. De visie is aanzet om de regionale ambitie van Goeree-Overflakkee op het klimaat en energie beleidsmatig te waarborgen en uit te dragen.

De agrarische sector is een belangrijke actor in de opgave om tot meer duurzame energieproductie op Goeree-Overflakkee te komen. De sector zelf gebruikt ten aanzien van het totale gebruik op Goeree-Overflakkee weinig energie. Agrarische productie in kassencomplexen is het meest energie-intensief. Door moderne en energie efficiëntere technieken zal het energiegebruik van de sector een autonome daling kennen, vanwege de beperkte impact op het geheel wordt de verantwoordelijkheid hiervoor bij de sector zelf gelegd. De agrariërs werken per definitie met biomassa, alleen wordt een groot deel van deze biomassa als product in de voedselketen ingezet. Reststromen of co-producten kunnen echter energetisch worden gebruikt voor het opwekken van bijvoorbeeld groen gas, warmte of elektriciteit.

Windenergie biedt de regio de grootste kansen om op korte termijn veel duurzame energie op te wekken. Het oprichten van windenergie, verpachten van gronden of zelf exploiteren van windenergie is daarmee een rendabele activiteit. Niet voor niets zijn veel agrarische ondernemers op Goeree-Overflakkee geïnteresseerd en actief bezig met windenergieplannen. Dit betekent dat dit moet worden afgestemd en gecoördineerd door de regio, ook om de wildgroei aan plannen en initiatieven te voorkomen. Hier ligt ook een eigen verantwoordelijkheid voor de sector om samen te werken alsmede na te denken op welke wijze de bredere gemeenschap van het eiland daarbij wordt betrokken.

Het afstemmen tussen de regionale energieambitie met de agrarische sector lijkt evident, zeker omdat een groot deel van de doelstelling door middel van duurzame energieopwekking dient te worden bereikt. Daarnaast kan duurzame energieproductie wellicht de agrarische sector voorzien van een extra economische impuls. Het in beeld brengen van reststromen voor energie uit biomassa, het gebruik maken van de grote dakoppervlakte van de schuren of plaatsingsmogelijkheden van windturbines op agrarische gronden zijn allemaal interessante opties.

3.4 Gemeentelijk beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee

In de Intergemeentelijke Structuurvisie wordt de volgende visie op het thema landbouw gegeven: Het dominante grondgebruik op Goeree-Overflakkee wordt ingenomen door de landbouw. In verband met achterblijvend economisch rendement zullen in deze sector ingrepen nodig blijken. Naast mogelijkheden van schaalvergroting kan hierbij gedacht worden aan nevenactiviteiten als:

- nevenactiviteiten gelieerd aan het agrarische bedrijf, zoals loonwerkzaamheden, reparatie van landbouwwerktuigen, reparatie en handel in pallets, verkoop van producten (landwinkel), hoveniersbedrijf naast agrarisch bedrijf of een biomassavergisting-installatie voor opwekking en verkoop van energie;
- nevenactiviteiten gelieerd aan het landelijk gebied, zoals bed & breakfast, kamperen bij de boer, theetuin, zorgboerderij of een stalling;
- sectorinnovatie door het bedenken van slimmere producten of efficiëntere machines om kosten te besparen en de opbrengsten per hectare te vergroten.

De effecten van de gemelde activiteiten zullen evenwel beperkt zijn, gezien vanuit de economie van het eiland als geheel. Wat wel significante effecten kan genereren binnen het cluster landbouw is glastuinbouw. Zonder een voorkeur voor een dergelijke ontwikkeling binnen de agrarische sector uit te spreken, kan geconstateerd worden dat de provincie de gemeente Oostflakkee heeft geselecteerd als mogelijke vestigingslocatie. De arbeidsproductiviteit die met de mogelijke komst van een grootschalig glastuinbouwgebied gepaard gaat, is als relatief laag te beschouwen. Dit zou in principe betekenen dat de werkgelegenheid hoog kan zijn, maar dat de regio niet per definitie vitaler wordt. Dit verandert evenwel weer doordat de werkgelegenheid door de mogelijk zodanig hoge omvang van het potentiële gebied, dusdanig wordt gestimuleerd dat desondanks toch duidelijk merkbare positieve effecten voor de eilandelijke economie ontstaan. Hiertoe moet uiteraard wel werk verschaft worden aan de eilandelijke beroepsbevolking. Overigens staan de gemeenten positief tegenover het onderzoeken van uitbreidingsruimte voor de bedrijven van de reeds op het eiland gevestigde tuinders.

Eilandvisie; Terug naar de basis

Op 12 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee ingestemd met de toekomstvisie voor de gemeente; de eilandvisie.

Goeree-Overflakkee heeft nu een langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten. Deze biedt de kaders voor besluitvorming van de gemeente. Goeree-Overflakkee is een eiland met veertien karakteristieke kernen waar hardwerkende mensen laten zien dat eigenheid, traditie en identiteit goed valt te combineren met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. Door uit te gaan van eigen kracht wordt dichtbij twee sterke metropolen, op het waterrijke kruispunt van drie provincies, gezocht naar passende maat en schaal voor de instandhouding van de eilandelijke voorzieningen met een passende sociale structuur ten behoeve van haar bewoners. Het goede behouden door vooruit te gaan.

In een wereld waar mensen en economische activiteiten zich steeds meer concentreren rond steden en hun regio's. Waar gezond voedsel en duurzame energiewinning bepalend zijn voor

(economische) groei van een regio, ligt een sterk zelfvoorzienend eiland temidden van twee grote en economisch zeer relevante metropolen: Rotterdam/Den Haag en Antwerpen. Op dit eiland van rust en ruimte wonen en recreëren mensen naar volle tevredenheid. Weg van de hectiek van de stad, dichtbij alle stedelijke voorzieningen. Innovatie in visserij, landbouw, recreatie en zorg. Onderwijs op hoog niveau en brede zorg biedt werk en kansen op maatschappelijke participatie. Koploper in duurzame energiewinning en –besparing. Een oase van rust en ontspanning tussen beide metropolen. Waar bewoners en bezoekers graag komen en blijven.

Door het goede en duurzame woon- en leefklimaat te versterken, door blijvend in te zetten op de hoogst haalbare kwaliteit, door verbinding te maken met elkaar en met de stedelijke omgevingen. Door een maatschappelijke balans te houden waar iedereen meetelt en meedoet. En door innovatie als basis voor economische ontwikkeling te zien, gaat Goeree-Overflakkee een mooie toekomst tegemoet.

Strategische kernthema's

Vanuit deze visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd. Samen met de toetsvragen fungeren deze als 'zeef' voor alle beleidsplannen en –voornemens zodat toekomstige plannen binnen de visie vallen:

1 Eilanditeit: Goeree-Overflakkee is geworden tot wat het nu is door de mensen die er wonen en de tradities die er zijn. Dat maakt het eiland tot een favoriete plek om te wonen of te bezoeken.

Toetsvraag: past het voorstel of plan bij onze eilanditeit?

2 Maatschappelijke balans: Het versterken van de sociaaleconomische vitaliteit is een van de kernopgaven. Het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau in de kernen door het innovatiever organiseren en concentreren van kleinschalige activiteiten. We doen op eigen kracht wat kan – en zoeken samenwerking waar nodig.

Toetsvraag: draagt het voorstel of plan bij aan de sociale structuur op ons eiland?

3 Kwaliteit: We gaan voor kwalitatieve groei. De kwaliteit van leven op Goeree-Overflakkee is de basisvoorwaarde voor mensen die er wonen, willen gaan wonen of het bezoeken. Het nastreven van hoge kwaliteit is vast onderdeel van het gemeentelijk beleid... De gemeente speelt in op de kracht van de samenleving en de kracht van haar medewerkers en benut deze optimaal. Dat vraagt om een gemeente die inventief, creatief, faciliterend maar ook leidend kan optreden. De uitgangspunten van de organisatieverandering voorzien hierin. Zowel binnen de organisatie als daarbuiten.

Toetsvraag: Heeft het voorstel of plan het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau?

4 Duurzaamheid: Goeree-Overflakkee heeft alles in handen om het meest duurzame eiland te worden. Stimuleer energiewinning en –besparing en maak er een showcase van.

Toetsvraag: Is het plan of voorstel duurzaam en levert het daarmee een bijdrage aan de ambities van Energy Island?

5 Innovatie: Innovatie is een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs. Stimuleer en faciliteer innovatie als bron voor werkgelegenheid.

Toetsvraag: Is het plan of voorstel zo innovatief dat we het kunnen uitdragen en het uiteindelijk ook banen oplevert?

6 Verbindingen: Het beste van een eiland en het beste van de metropolen die nabij

zijn. Versterk de verbindingen zowel het netwerk, sociaal, fysiek als digitaal. Zowel op het eiland als met de metropolen. Laat het 'regenen' waar het kan en laat zien dat het hele eiland daarvan profiteert.

Toetsvraag: Verbindt het plan of voorstel mensen op het eiland met elkaar of verbindt het ons eiland met de (stedelijke) omgevingen.

Goeree-Overflakkee Het eiland als duurzame energiebron

Op Goeree-Overflakkee wordt momenteel duurzame energie opgewekt. Op het eiland staan een aantal windturbineparken en individuele windturbines, zij leveren de grootste bijdrage aan de opwekking van groene stroom. De stand van zaken over de aanwezigheid van andere vormen van duurzame energieopwekking is niet onderzocht. Uit de inventarisatie voor de energievisie is gebleken dat door duurzame energieopwekking op het eiland al voorzien kan worden in 22% van het energiegebruik.

De relatie tussen de winning van duurzame energie en landschap is zeer afhankelijk van de modaliteit van energieopwekking. Goeree-Overflakkee kent 5 soorten van energiewinning:

- bio-energie;
- getijdenenergie;
- zonne-energie;
- thermische energie;
- windenergie.

Bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee

Het bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee is sinds 16 oktober 2014 geheel onherroepelijk in werking.

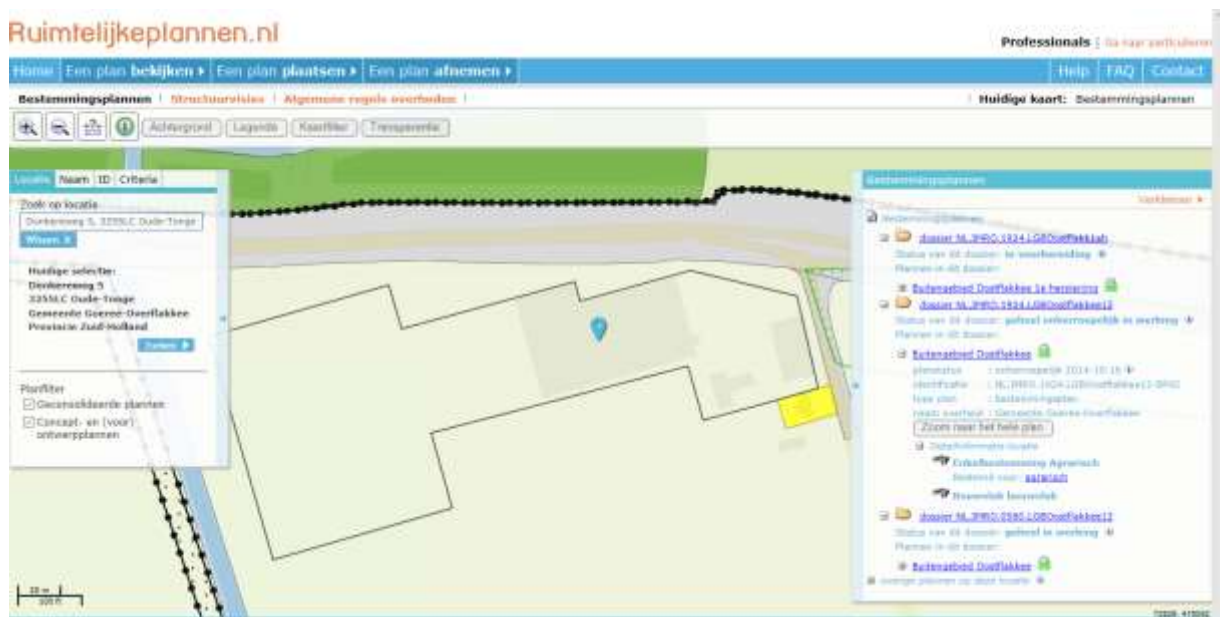
Het bestemmingsplan is een algehele herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied van 8 juni 2000. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard met enkele kleine ontwikkelingen. Het plangebied bestaat uit het hele buitengebied van de gemeente Oostflakkee. Dit betreft het gemeentelijk grondgebied exclusief de dorpskernen Ooltgensplaat, Den Bommel, Achthuizen, Langstraat, Zuidzijde en Oude Tonge, alsmede het regionaal Bedrijventerrein Oude Tonge. In het plan zijn een aantal ontwikkelingen opgenomen. Dit betreft de uitbreiding van een tweetal campings en de nieuwvestiging van een tweetal campings. Daarnaast zijn er een aantal ontwikkelingen die in de loop van de planperiode concreter kunnen worden. Deze zijn vooralsnog niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat de ontwikkelingen nog niet voldoende concreet zijn. Hierbij valt te denken aan het toestaan en realiseren van meer windmolens.

Ook is het mogelijk om gebruik te maken van biovergisting en biobrandstof. Deze ontwikkeling wordt als zodanig mogelijk gemaakt in de planregels. Verder is er sprake van een uitbreiding van de reeds aanwezige landwinkel. Landwinkel 't Zand ligt aan de Lageweg in Den Bommel.

Ten opzichte van het vigerende plan mag de inhoud van woningen groter zijn. De woningen (niet zijnde dijkwoningen) mogen een maximale inhoud van 750 m³ hebben.

Tot slot is er sprake van waterberging. Dit zal op meerdere plaatsen van belang kunnen worden. Er zijn op dit moment echter nog geen concrete plannen om bepaalde gebieden specifiek voor waterberging te gaan gebruiken.

Specifiek voor dit bedrijf en initiatieflocatie is het volgende opgenomen in Ruimtelijke Plannen.nl:



Voor de locatie geldt een enkelbestemming agrarisch en een bouwvlak.

Voor het bouwen zijn o.a. de volgende regels opgenomen:

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

a. ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van kassen mag maximaal 6 m bedragen;
3. de oppervlakte van kassen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
4. de goot- en bouwhoogte van overige gebouwen mag respectievelijk maximaal 6 m en 10 m bedragen;
5. de goot- en bouwhoogte van mestilo's mag respectievelijk maximaal 5,5 m en 7 m bedragen;
- 6.

Ten aanzien van het afwijken van bouwregels is o.a. het volgende opgenomen:

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. het vergroten van het bouwvlak is toegestaan mits:
 - 1. dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - 2. het bouwvlak grenst aan het huidige bouwvlak;
 - 3. de totale maximale oppervlakte 2 ha wordt;
 - 4. de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet onevenredig worden geschaad;
- b. de vorm van het bouwvlak mag worden gewijzigd mits:
 - 1. de totale toegestane maximale oppervlakte ongewijzigd blijft;
 - 2. dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - 3. de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet onevenredig worden geschaad;
- c.

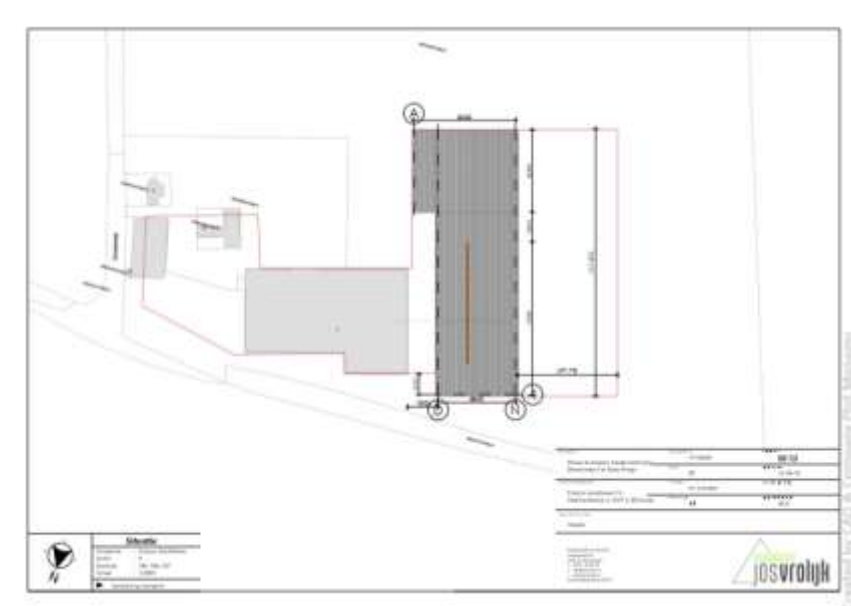
3.5 Het verzoek

Initiatiefnemer verzoekt planologisch medewerking aan de vormverandering van het bouwvlak zoals aangegeven op onderstaande afbeelding en verhoging van de maximale goothoogte tot 7,75 m en nokhoogte 13,50 m. Op de verwerkingsloods komen uitlaten voor de kachels, deze steken iets boven de nok uit en komen daarmee op een hoogte van 14m.

Door de vormverandering van het bouwvlak wordt het mogelijk het erf efficiënt in te richten en de verkeersbewegingen beter te stroomlijnen.

In de schuur wordt een kistenbewaring gerealiseerd waarin de kisten 6 hoog kunnen worden gestapeld zodat er minder oppervlakte nodig is. Boven de kisten is er met deze bouwhoogte voldoende ruimte om zo onder andere goede luchtcirculatie te realiseren en daarmee een goede productkwaliteit.

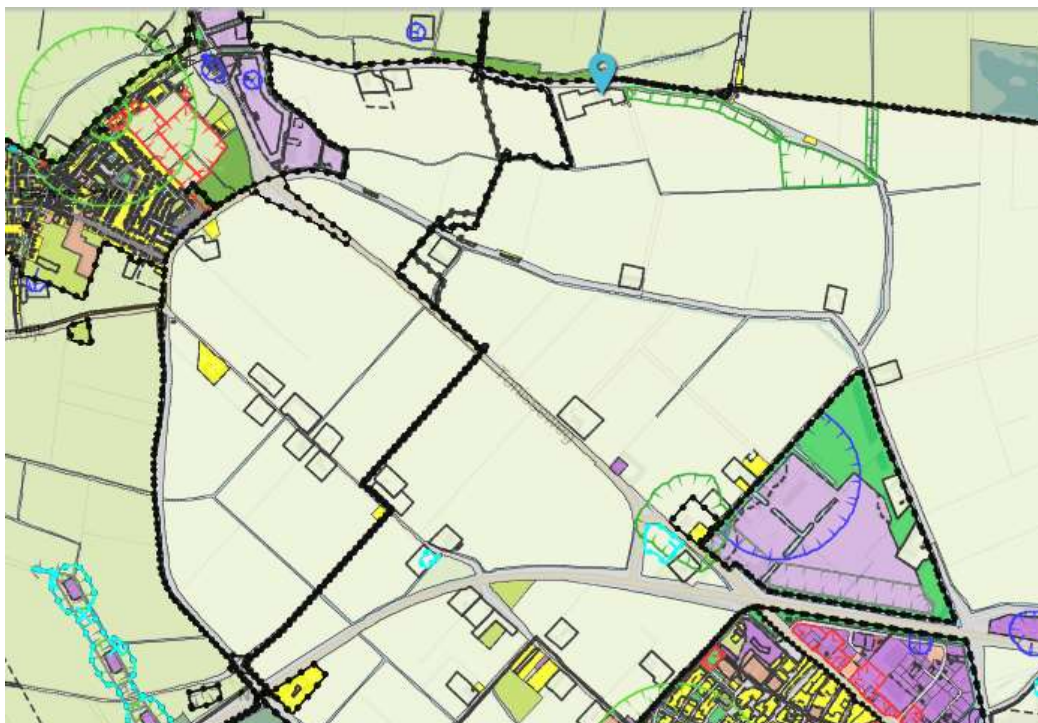
De gewenste vorm van het bouwvlak is hieronder, en in de bijlage in groter formaat, opgenomen.



4 Ruimtelijke aspecten initiatief

4.1 Stedenbouw

De initiatieflocatie is gelegen in het poldergebied ten noordwesten van Oude Tonge en ten oosten van Nieuwe Tonge.



De meest nabijgelegen burgerbestemming grenst aan de zuidoostzijde aan het bouwvlak. Om die reden wordt er voor gekozen de nieuwe bebouwing te situeren westelijk van de bestaande bebouwing zo ver mogelijk van de bureu.

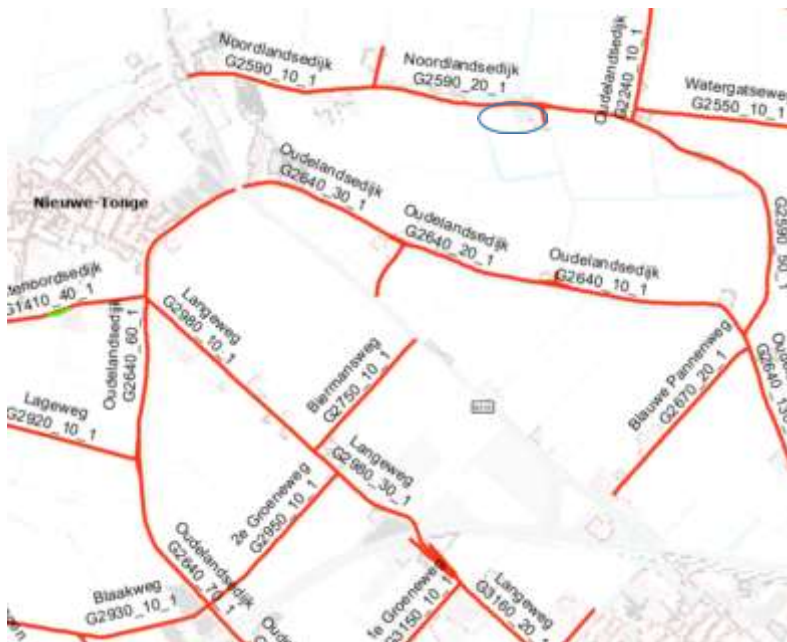


4.2 Toerisme en recreatie

In het plangebied is sprake van extensieve dagrecreatie in de vorm van wandelen en fietsen.

4.3 Verkeer

De initiatieflocatie is gelegen in een poldergebied aan de Donkereweg, een doodlopende polderweg in eigendom van het Waterschap (erftoegangsweg type 2) zonder een bestemming verkeer. Aan de Noordzijde grenst de locatie aan de Noordlandsedijk, een waterschapsweg (erftoegangsweg type 2).



○ Initiatieflocatie

Bron: Waterschap Hollandse Delta; Waterschapswegen

Ontsluiting vindt plaats via de Noordlandsedijk en vervolgens voor het snelverkeer de Provincialeweg N215 maar ook via de Oudlandsedijk en vervolgens de Blauwe Panneweg/Bedrijvenpark Oude Tonge. Met trekkers en landbouwmachines wordt gebruik gemaakt van de parallelwegen.

In de huidige situatie moeten soms machines op een ander locatie worden gestald om ruimte te maken. Met de bouw van de nieuwe schuur is het heen en weer rijden tussen de verschillende locaties om die reden niet meer nodig. Ook is het niet meer nodig om elders opslagcapaciteit te huren.

De gewassen worden voornamelijk aangevoerd met trekkers. Afvoer vindt plaats met vrachtwagens. De werkzaamheden vinden voornamelijk plaats in de dagperiode. In de oogstperiode zal het afhankelijk van de weeromstandigheden soms ook nodig zijn om buiten de dagperiode gewas met trekkers aan te voeren.

Met de toegenomen opslagcapaciteit en het realiseren van de drooginstallatie voor tarra van het bedrijf zullen de verkeersbewegingen toenemen.

Het huidige aantal verkeerbewegingen en de verwachte nieuwe verkeersbewegingen staan opgenomen in onderstaande tabel.

Verkeersbewegingen gemiddeld per week

verkeersbewegingen	huidig	nieuw
Auto	20	30
Trekker	20	34
Vrachtwagen	12	36

De verkeersbewegingen zijn passend in het verkeersbeeld en wegcapaciteit van de genoemde ontsluitingswegen.

4.4 Natuur en landschap

Natura 2000 is het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel.

De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden is opgenomen in de Natuurbeschermingswet, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechtert en er geen soorten worden verstoord (met dien verstande dat het gaat om soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen);
- indien bovenstaande wel het geval is, alleen dan wanneer er geen alternatieve oplossing is, er een groot openbaar belang in het geding is en er compensatie plaats vindt.

Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of habitatrichtlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

Sinds 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Ruimte voor economische ontwikkelingen, sterkere natuur en minder stikstof. Dat is het doel van de

Programmatistische Aanpak Stikstof waarin overheden, natuurorganisaties en ondernemers samenwerken.

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking. In deze wet werden 3 bestaande natuurwetten samengevoegd; de flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Situatie initiatieflocatie

De projectlocatie is niet gelegen in de directe omgeving van gebieden met een natuurbestemming of status. Natura2000 gebied. De initiatieflocatie is gelegen op ongeveer 4 km van het Haringvliet. Het Haringvliet is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Delen zijn aangewezen als Natuurmonument. De afstand tot Natura2000 gebied De Grevelingen, aangewezen voor Vogel- en Habitatrichtlijn, bedraagt ook ongeveer 4 kilometer. Gelet op de grote afstand tot N2000 gebieden is er als gevolg van de vormverandering van het agrarisch bouwvlak geen sprake van directe effecten (geluid, trilling, licht). Er is geen kans op significant negatieve effecten als gevolg van externe werking (stikstof als gevolg van verkeersbewegingen). Het initiatief staat het halen van de instandhoudingsdoelstellingen in de genoemde Natura2000 gebieden niet in de weg. Het initiatief leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van Beschermd Natuurmonument. Aangezien er geen effecten te verwachten zijn op de Natuura2000 gebieden is er geen noodzaak tot het aanvragen van een vergunning.

Soortenbescherming

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Ter voorkoming van schade aan de natuurwaarden dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Daar waar er sprake is van vast broed- of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld van gierzwaluw, kerkuil of vleermuizen) is het noodzakelijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden. In die situaties is de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Aangezien hier geen sprake is van sloop of renovatie en het initiatief gepland is op akkerbouwland is dit hier niet van toepassing. Met het oog op het voorgaande is het tevens onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en diersoorten schade zullen ondervinden van het project en dat de verbodsbepalingen overtreden worden.

Bestemmingen in de nabijheid

Aan de overzijde van de Noordlandsedijk ligt in het Bestemmingplan Middelharnis een perceel met een bestemming Bos. Dit heeft geen Natuurbestemming of externe bescherming.

Ten oosten van initiatieflocatie ligt een ecologische verbindingszone, onderdeel van Natuurnetwerk Nederland.

5 Milieuaspecten initiatief

Voor het initiatief wordt een melding in het kader van het activiteitenbesluit ingediend.

5.1 Geluid

Als gevolg van de bedrijfsactiviteiten zal geluid worden geproduceerd. Enerzijds door verkeersbewegingen en anderzijds door geluid van de bedrijfsprocessen op het perceel.

Voor wat betreft het wegverkeer blijkt uit onderstaande kaart dat de verkeersbelasting niet hoog is.



Geluidhinder van de inrichting is geregeld in Artikel 2.17, lid 5 van het Activiteitenbesluit. Hierin is een grenswaarde beschreven van respectievelijk 45, 40 en 35 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode, voor vast opgestelde installaties. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat geen sprake zal zijn van dergelijke geluidniveaus. Daarnaast blijkt uit de bouwtekeningen dat de te gebruiken installaties inpandig zullen worden geïnstalleerd.

De nieuwe schuur is op het bouwvlak zo ver mogelijk van de buurwoning op nummer 3 gesitueerd. De afstand van de nieuwe bebouwing tot de buurwoning bedraagt ongeveer 130 m. De installaties en ventilatoren worden aan de achterzijde van de schuur geplaatst en daarmee nog tenminste 38 meter verder vanaf de woning.

De activiteiten aan de voorzijde van de schuur worden akoestisch afgeschermd door de bestaande schuur.

5.2 Bodem

In het besluit en de regeling Bodembescherming staan de verplichte maatregelen en voorzieningen om de bodemrisico's bij bodembedreigende activiteiten verwaarloosbaar te maken, voor de duur van de bedrijfsmatige activiteiten.

In de directe omgeving bevinden zich geen bodembeschermingsgebieden. Op het bodemloket staan voor de initiatieflocatie vermeld dat onderzoek is uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering.

In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

De afstand van het bouwplan tot het meest nabij gelegen agrarisch bouwvlak is ongeveer 750m. Dit betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (niet-veehouderij). De afstand van het bouwplan tot de dichtstbijzijnde burgerbestemming bedraagt ongeveer 130 m. In de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering zijn de volgende richtafstanden opgenomen voor akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen); Geur 10m, Stof 10m, Geluid 30m, Gevaar 10m. Hieraan voldoet het initiatief ruimschoots.

De biomassastookinstallatie is in de VNG brochure opgenomen in de categorie Bio-energiecentrales elektrisch vermogen < 50 MWe – vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m voor geur, 50 m voor stof, 100 m voor geluid en 30 m voor gevaar.

Het initiatief voldoet ruimschoots aan deze afstanden.

5.4 Duurzaamheid en innovatie

Initiatiefnemer wil graag de bedrijfsvoering zo duurzaam mogelijk uitvoeren.

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

Bij duurzame ontwikkeling is sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. Alle ontwikkelingen die op technologisch, economisch, ecologisch, politiek of sociaal vlak bijdragen aan een gezonde aarde met welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen zijn duurzaam.

Om een duurzame ontwikkeling van het bedrijf te bewerkstelligen wenst initiatiefnemer deze loods te realiseren. Efficiënter werken, meer energie-efficiënt en geluidsarm koelen met een betere productkwaliteit.

Om dit te realiseren omvat het plan de volgende onderdelen:

- Een nieuw weers(verwachting)afhankelijk computersysteem voor de aansturing van de ventilatoren en systemen in de bewaarcellen. Hiermee kan met een beperkter energieverbruik een betere bewaarresultaat worden gerealiseerd; een kwalitatief beter product met minder gewichtsverlies
- Zonnepanelen om te voorzien in een groot deel van de stroombehoefte
- Het realiseren van een innovatief systeem met biomassakachels gestookt op zuiver hout:
 - o Gas en dieselolie besparend
 - o met een indirect gestookte CV ketel warm water te produceren om daarmee de gewassen in de opslag te kunnen drogen en conditioneren. De bloembollen worden extra verwarmd om schimmels te doden, dit kost extra energie maar bespaart veel chemische gewasbeschermingsmiddelen en vermindert daarmee de milieubelasting voor bodem en oppervlaktewater.

- drogers om restproduct/tarra uit opslag en sortering van het bedrijf te kunnen drogen tot een poedervormig halfproduct. Dit halfproduct is bestemd voor de productie van vitaminepillen voor dieren. Voorheen werd deze tarra gestort op het erf en vervolgens terug gebracht op het land; nu wordt dit restproduct opgewaardeerd tot een hoogwaardig product.

Om dit innovatieve en duurzame systeem te realiseren wordt samengewerkt met diverse partijen en wordt SDE+ aangevraagd.

Dit duurzame en innovatieve project past daarmee heel goed binnen de ambities die de gemeente Goeree Overflakke op dit terrein heeft.

6 Cultuurhistorie en archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is vastgelegd dat gemeenten in het kader van ruimtelijke ordening ook rekening dienen te houden met het archeologisch erfgoed. In dat kader dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te worden gedaan, zodat in het plan - indien nodig - een passende regeling kan worden getroffen om aanwezige archeologische waarden te beschermen.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed, namelijk:

- De Monumentenwet 1988
- De Wet tot behoud van cultuurbezit
- De Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
- De Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 inzake onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen
- De Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
- Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

Nieuw in de Erfgoedwet

De Erfgoedwet bevat een aantal veranderingen, waaronder de volgende:

- Het college van burgemeester en wethouders houdt voortaan een gemeentelijk erfgoedregister van aangewezen cultureel erfgoed bij, de gemeenteraad kan een erfgoedverordening vaststellen. Eenzelfde regeling is voor de provincie opgenomen;
- De huidige aanwijzingsprocedure voor rijksmonumenten wordt vervangen door de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De beslistermijn wordt daarmee verkort van tien naar zes maanden.
- Invoering van een stelsel van wettelijk geregelde certificering voor het verrichten van opgravingen.
- Betere bescherming van maritiem erfgoed.
- Het vergunningstelsel voor archeologische opgravingen wordt vervangen door een certificeringstelsel.
- Er zijn regels opgenomen die zien op een zorgvuldige afstoting van cultuurgoederen en op meer particulier initiatief bij het behoud van cultuurgoederen voor Nederland
- Harmonisering handhaving en toezicht op cultuurgoederen en musea.

De bedoeling is dat in de erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

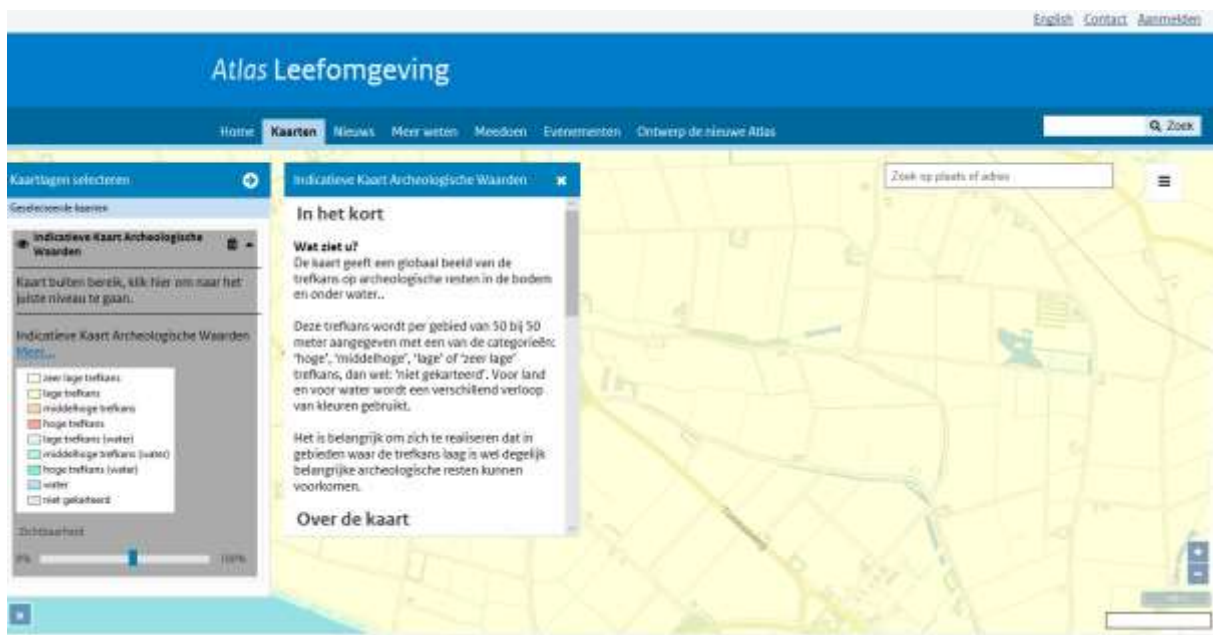
Naar aanleiding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft Goeree-Overflakkee een eigen archeologisch beleid opgesteld; Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee, Duurzaam omgaan met ons bodemarchief bij ruimtelijke ordening.

Goeree-Overflakkee is ontstaan uit een reeks eilandjes en platen die werden ingepolderd en met bedijkingen van nieuwe aanwassen steeds werden vergroot. De oudste polders zijn nog te herkennen aan hun ringvormige dijkstructuur. Aanwas-polders hebben vaak een langwerpige vorm, die als schil tegen oudere polders ligt.

Met uitzondering van de dorpskern van Oude-Tonge en Ooltgensplaat en het voormalige Fort Prins Frederik met nabijgelegen oevers (allen buiten het plangebied) zijn in de gemeente Oostflakkee geen archeologische waarden bekend.

Op de indicatieve kaart archeologische waarden is het gedeelte van Flakkee waarin de initiatieflocatie is gelegen opgenomen als gebied met een lage trefkans.

In gebieden met een lage en zeer archeologische verwachting gelden op Goeree-Overflakkee geen archeologische voorschriften.



Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een rijks-, provinciaal- of gemeentelijke monument. De bestaande situatie verandert in zoverre, dat de bebouwing ter plaatse van het bouwvlak wordt uitgebreid. Het plan tast geen cultuurhistorische waarden aan.

7 Waterparagraaf

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Beleid Waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van zijn gebied. Het richt zich daarbij, samen met anderen op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers.

De strategie en het beleid van waterschap Hollandse Delta is gericht op:

- het bieden van veiligheid tegen wateroverlast;
- veilige (vaar)wegen;
- voldoende en schoon oppervlaktewater.

Daarnaast werkt het waterschap ook actief aan de ruimtelijke inbedding van “water”, met oog voor de ecologie en het landschap en dat water mee bepalend wordt voor de gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen.

Waterplan Goeree-Overflakkee (2008)

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:

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, de gemeenten en het Intergemeentelijke Samenwerkingsverband Goeree Overflakkee (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 (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;
- aanleggen een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots.

De vormverandering van het bouwvlak heeft geen consequenties voor de loop van de oppervlaktewateren.

De oppervlakte van de te realiseren bebouwing bedraagt 5400 m²

Voor de nieuwe bebouwing wordt verharding gerealiseerd. In totaal zal de nieuw te realisering bebouwing + verharding ongeveer 5400 m² + 3000 m² = 8400m² bedragen.

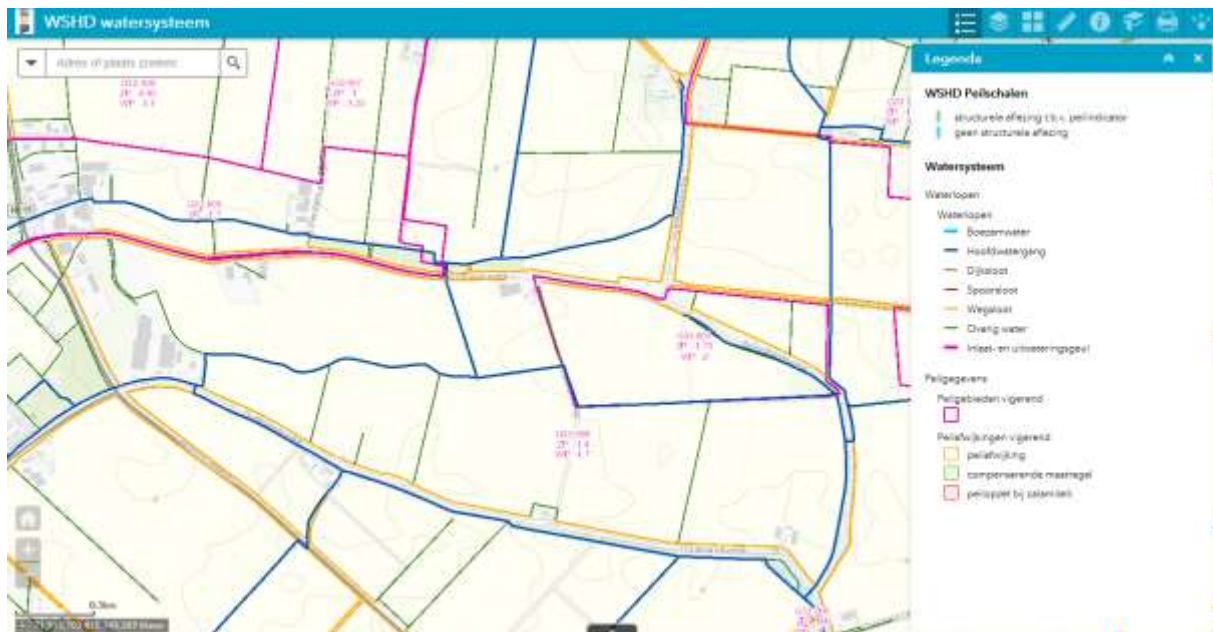
Hieronder de regels van het waterschap:

Strategie

Het watersysteem dient te voldoen aan het principe van waterneutraal bouwen, dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken en infiltratie van water mogelijk te maken. Uitgangspunt vasthouden-bergen-afvoeren Bij het oplossen van waterhuishoudkundige problemen wordt afwenteling voorkomen.

Randvoorwaarden

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het plangebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is dient dichtbij het plangebied compensatie gezocht te worden. Compensatie dient in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied plaats te vinden. De verbindingen tussen wateren horen daar ook bij. De berekening van te realiseren berging is gebaseerd op de randvoorwaarde dat de afvoer maximaal 2 l/s/ha bedraagt. Bij een plan wordt gebruik gemaakt van de vuistregel dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. Hierbij geldt een ondergrens van 500 m² in het stedelijk gebied. In het landelijke gebied is de ondergrens 1500 m².; bij een kleiner oppervlak verhard is geen compenserende waterberging nodig. Dit volume wordt bij voorkeur gerealiseerd in de vorm van open water. In het stedelijk gebied mag het waterpeil maximaal tot aan maaiveld stijgen bij een maatgevende bui waarvan de kans van voorkomen eens per 100 per jaar is. Voor land- en tuinbouw is dat eens per 50 jaar, voor akkerbouw eens per 25 jaar en voor grasland eens per 10 jaar. Hierbij mag nergens inundatie optreden. De aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. De waterberging wordt altijd berekend boven het streefpeil. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan.



Ten behoeve van de vereiste watercompensatie is initiatiefnemer voornemens een watergang te graven haaks op de wegsloot langs de Donkereweg, waarmee tegelijkertijd een begrenzing van het erf wordt aangebracht. Eventueel wordt ook een zwemvijver aangelegd achter de bedrijfswoning.

De gevraagde compensatie bedraagt 10% van 8400 m² = 840 m².

Initiatiefnemer wenst de noodzakelijke extra waterberging te realiseren door de wegsloot te verbreden en verdiepen. Deze sloot kan tevens dienen als blusvoorziening.

De hemelwaterafvoer van de nieuwe schuur wordt hierop aangesloten.



Initiatiefnemer is deelnemer aan het project voor de bloembollenteelt Schoon erf Schone sloot en zoekt bij de inrichting van zijn erf naar manieren om de oppervlaktewaterkwaliteit te verbeteren.

8 Conclusies

Het realiseren van deze vormverandering van het bouwvlak en het realiseren van een bewaarloods met een goothoogte van 7,75 meter en een nokhoogte van 13,50 meter is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

Het initiatief is passend binnen het ruimtelijk beleid en kan met afwijking van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Ruimtelijke aspecten vormen geen belemmering voor het initiatief

Het initiatief voldoet ruimschoots aan gestelde Milieuaspecten.

Het initiatief levert een goede bijdrage aan de ambitie van de gemeente op het gebied van duurzaamheid en innovatie.

Cultuurhistorische en archeologische waarden staan de realisering van het initiatief niet in de weg.

Wateraspecten staan realisering van het initiatief niet in de weg. De benodigde watercompensatie voor de toename van het verhard oppervlak zal in overleg met het Waterschap worden gerealiseerd.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt door initiatiefnemer voor eigen rekening en risico uitgevoerd. Voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning zal de procedure doorlopen en ter inzage worden gelegd.

Desgewenst zal er voor belanghebbenden een informatiebijeenkomst worden belegd.

10 Resultaten overleg met andere overheden en instanties

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland. PM

Voor dit initiatief is een Watertoets voorgelegd aan Waterschap Hollandse Delta.

Het Waterschap heeft ...

11 Inspraak

De omgevingsvergunning heeft van ... tot ... ter inzage gelegen. Hierop zijnreacties binnengekomen.

Bijlage: bouwvlak

