

Goeree-Overflakkee

Kassencomplex Fittersweg Ooltgensplaat

Ruimtelijke onderbouwing

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.PM

projectnummer:

44000627.20171029

planstatus

datum:

14-07-2017

status:

Definitief

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging projectgebied	1
1.3	Huidige juridische regeling	2
1.4	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Planvoornemen	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Planvoornemen	6
2.3	Landschappelijke inpassing	8
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	17
4.1	Verkeer en parkeren	17
4.2	Wegverkeerslawaaï	17
4.3	Bedrijven en milieuhinder	17
4.4	Kabels en leidingen	18
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Luchtkwaliteit	20
4.7	Bodemkwaliteit	21
4.8	Water	21
4.9	Ecologie	25
4.10	Cultuurhistorie	26
4.11	Archeologie	27
Hoofdstuk 5	Financiële uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.1	Vorbereidingsfase	30
6.2	Ontwerpfase	30
6.3	Vaststellingsfase	30

Bijlage

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
------------------	---------------------------------------



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de wens tot de uitbreiding van het kascomplex aan de Fittersweg te Ooltgensplaat.

De uitbreiding van het kascomplex bestaat uit de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte, een waterruimte, een kas en een stookruimte. Deze ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan, aangezien de maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden. Daarnaast treedt strijdigheid op met het bestemmingsplan, omdat er een waterbassin is geprojecteerd binnen de bestemming 'Agrarisch'. Dit bassin staat niet ten dienste van een (gewoon) agrarisch bedrijf, maar ten dienste van een glastuinbouwbedrijf.

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft aangegeven mee te willen werken aan de ontwikkeling indien is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en voor de ontwikkeling een project-afwijakingsbeluit is genomen. Daarvoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waarin het plan wordt toegelicht met bijbehorende onderzoeken.

1.2 Ligging projectgebied

Het perceel aan de Fittersweg ligt in het buitengebied van Goeree-Overflakke, ten westen van de kern Ooltgensplaat. Concreet ligt het projectgebied aan de oostzijde van de Fittersweg ter hoogte van nummer 1. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.

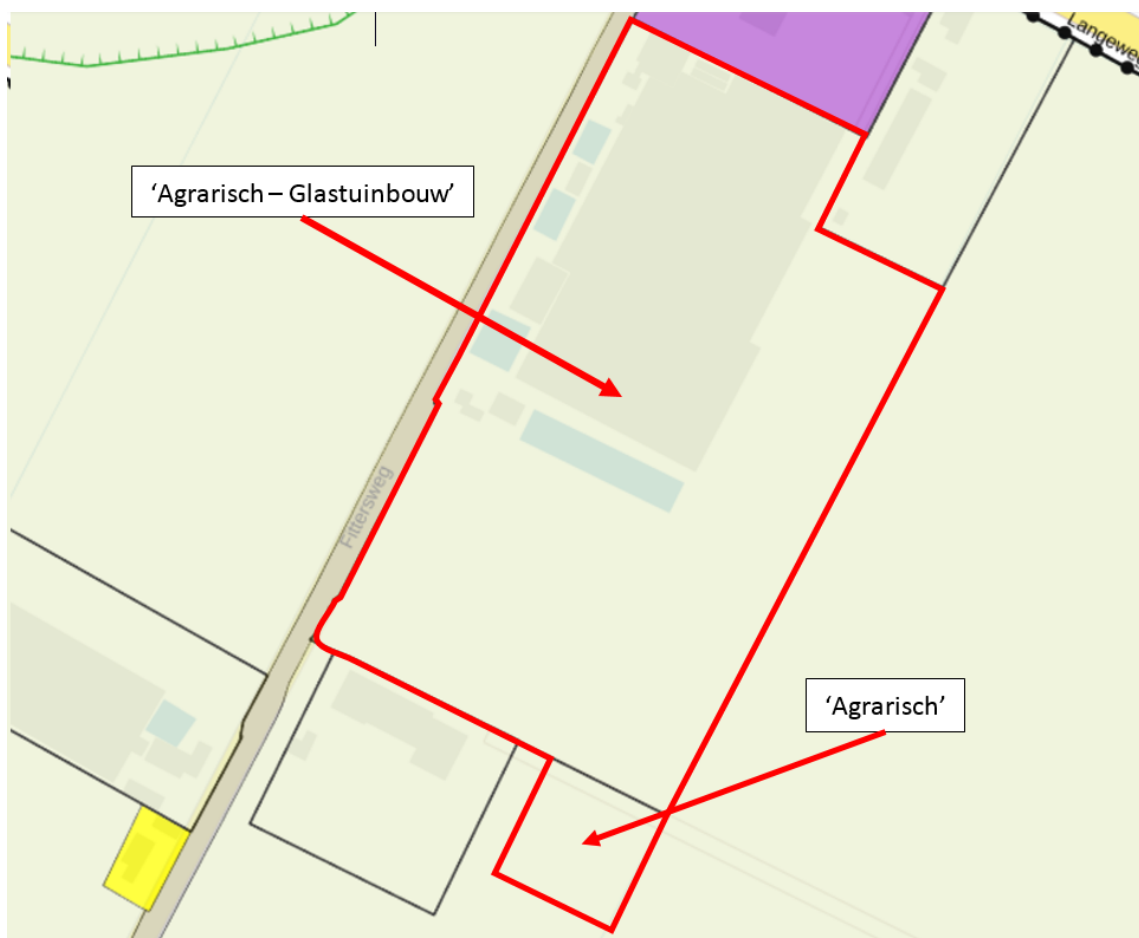


Figuur 1.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Goeree-Overflakkee, sectie F, perceelsnummers 212, 214, 215, 406, 407 en 409.

1.3 Huidige juridische regeling

Ter plaatse van het projectgebied vigeert bestemmingsplan 'Buitengebied Oost- Flakkee', vastgesteld op 16 oktober 2014. Aan het projectgebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw' en 'Agrarisch' toegekend.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Flakkee'

De ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan, omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden. Volgens artikel 4.2.1 onder b van de regels van Buitengebied Oostflakkee mag de maximale bouwhoogte 6 meter bedragen. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van de volgende gebouwen:

- a. een bedrijfsruimte met een bouwhoogte van 9 meter;
- b. een waterruimte met een bouwhoogte van 7 meter;
- c. een kas met een bouwhoogte van 7,95 meter;
- d. een stookruimte met een bouwhoogte van 9 meter.

De toegestane bouwhoogte wordt met de beoogde bebouwing overschreden met respectievelijk 3 meter (a.), 1 meter (b.), 1,95 meter (c.) en 3 meter (d.).

Daarnaast treedt strijdigheid op met het bestemmingsplan, omdat er een waterbassin is geprojecteerd binnen de bestemming 'Agrarisch'. Dit bassin staat niet ten dienste van een (gewoon) agrarisch bedrijf, maar ten dienste van een glastuinbouwbedrijf.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het bouwplan aan de orde. Hoofdstuk 3 geeft een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het projectgebied en het planvoornemen. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de relevante omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat kort in op de financiële uitvoerbaarheid en tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Fittersweg ten westen van de kern Ooltgensplaat. De Fittersweg loopt vanaf de Langeweg in het noorden naar de driesprong Oudedijk-Galanthesedijk - Oudelandsedijk in het zuiden.

Langs de Fittersweg staan 6 woonhuizen en enkele agrarische bedrijfspanden. De omliggende agrarische percelen hebben een open karakter en worden omsloten door enkele dijken die gezamenlijk een ringdijk vormen om de opwaspolder.

Het projectgebied bestaat momenteel uit twee (bedrijfs)woningen aan de Fittersweg 1 en 3. Bij deze woningen zijn enkele bijgebouwen gesitueerd. Daarnaast bestaat het projectgebied voornamelijk uit bedrijfsgebouwen en een kassencomplex van circa 20.000 m². Rondom deze kas zijn 4 waterbassins aanwezig. Het overige perceel is onbebouwd en wordt voornamelijk gebruikt voor de landbouw. Zoals op de foto (figuur 2.1) te zien is, worden er onder andere buxusbollen gekweekt.



Figuur 2.1 Foto bestaande situatie beoogde locatie nieuwe kas



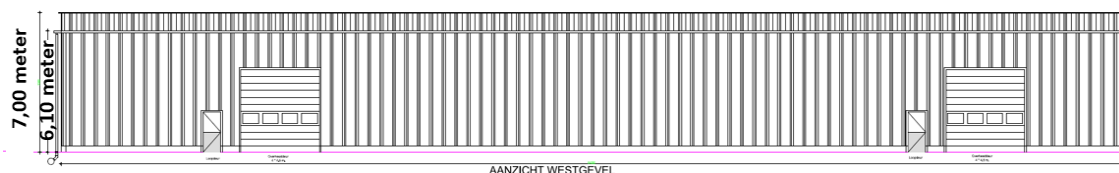
Figuur 2.2 Foto bestaand bedrijf met bedrijfsloods, waterbassin en kassen

2.2 Planvoornemen

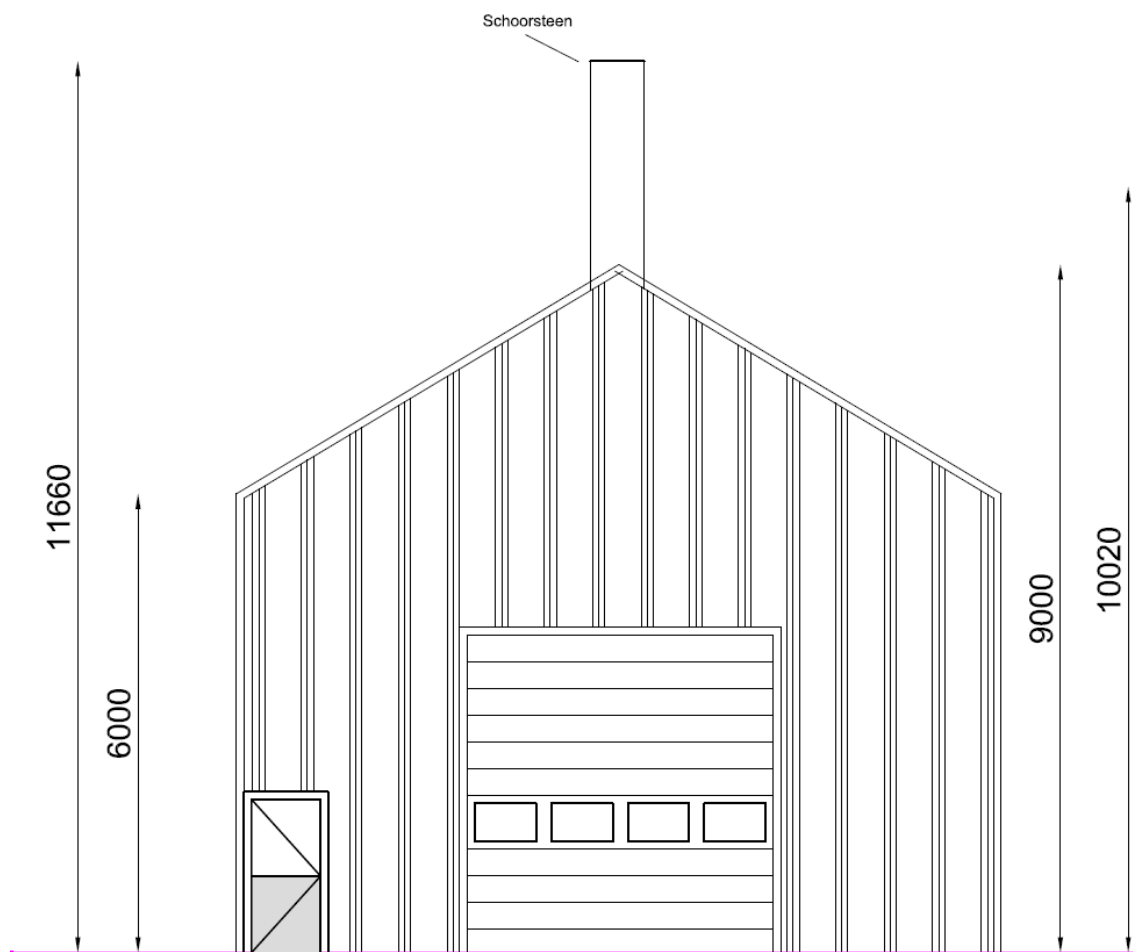
Het planvoornemen bestaat uit het toevoegen van een kas met een oppervlak van circa 25.250 m² (153,5 x 165,5 m). De nieuwe kas krijgt een goothoogte van 7,00 meter en een maximale bouwhoogte van 7,95 meter. Deze kas wordt gerealiseerd op het nu onbebouwde gedeelte van het perceel, ten zuiden van de woning aan de Fittersweg 3.

Om het totale kassencomplex (bestaande en nieuwe kassen) goed te kunnen laten functioneren worden daarnaast nog een waterruimte en een stookruimte gerealiseerd. De waterruimte is bedoeld voor de installatie voor het water geven van de planten en de stookruimte voor het warm stoken van die kassen in de winter. Ook de bedrijfsruimte ten noorden van de woning aan de Fittersweg zal worden uitgebreid en voorzien van een loading dock. De bedrijfsruimten zijn onder andere bedoeld voor het sorteren van de producten en het opslaan van gereedschappen.

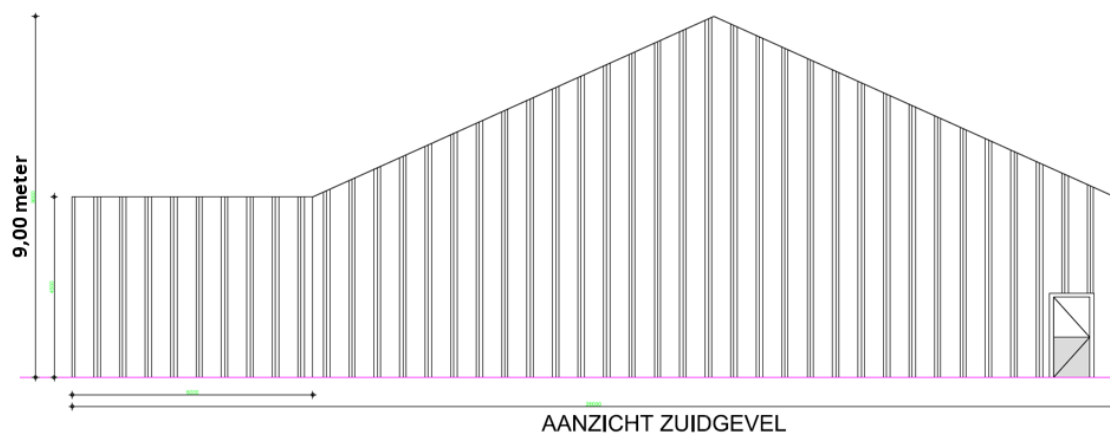
- De waterruimte krijgt een oppervlak van 872 m², een goothoogte van 6,10 meter en een bouwhoogte van 7,00 meter.
- De stookruimte wordt 130 m² groot en krijgt een goothoogte van 6,00 meter en een bouwhoogte van 9,00 meter. De schoorsteen van de stookruimte krijgt een bouwhoogte van 11,70 meter.
- De bedrijfsruimte wordt uitgebreid met 730 m² en krijgt ter plaatse van deze uitbreiding een goothoogte van 4,50 meter en een bouwhoogte van 9,00 meter.



Figuur 2.3 Aanzicht westgevel waterruimte



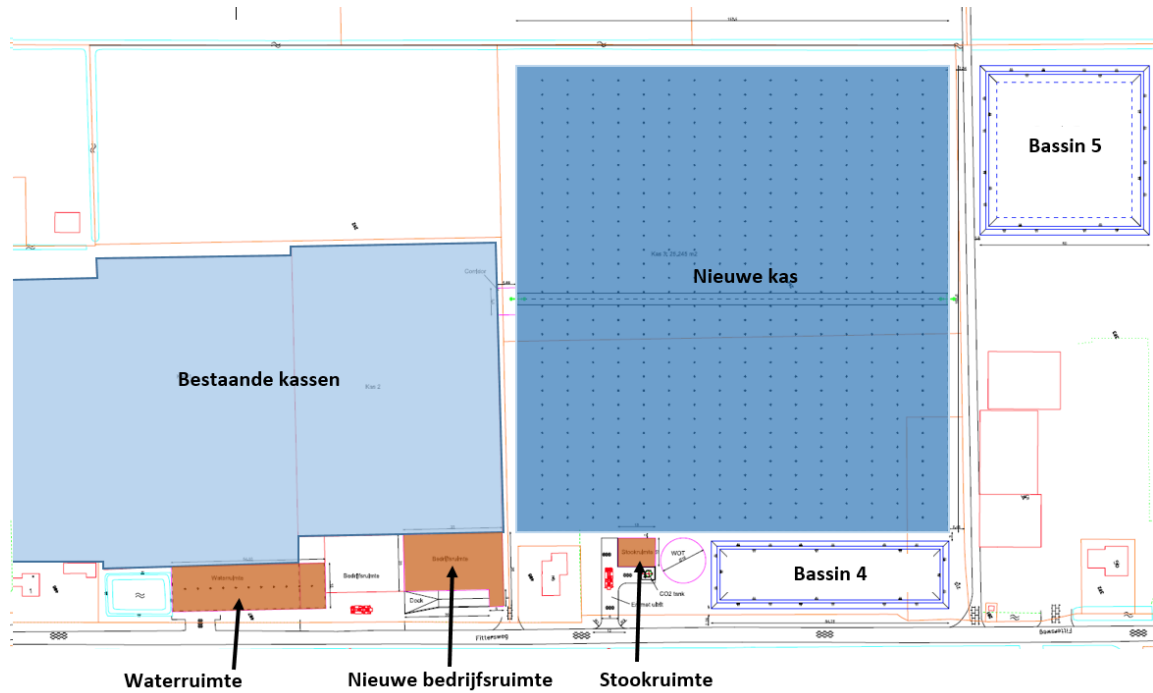
Figuur 2.4 Aanzicht kopgevel noord stookruimte



Figuur 2.5 Aanzicht zuidgevel nieuwe bedrijfsruimte

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe bedrijfsgebouwen worden 3 van de 4 waterbassins geamoveerd. Ten westen van de nieuw kas wordt daarvoor in de plaats een nieuw bassin van circa 2.000 m² aangelegd (bassin 4). Ook ten zuiden van de nieuwe kas wordt een nieuw bassin aangelegd (bassin 5). Dit krijgt een oppervlakte van circa 3.600 m².

In figuur 2.6 is in de plattegrond van de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 2.6 Situatieschets nieuwe inrichting projectgebied

2.3 Landschappelijke inpassing

Het gemeentelijk beleid (zie ook paragraaf 3.3) vereist dat de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf landschappelijk wordt ingepast. In dat kader is dan ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt dat is opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In figuur 2.7 is een tekening van de landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 2.7 Landschappelijke inpassing uitbreiding glastuinbouwbedrijf

Om de nieuw te bouwen kas beter in het landschap in te passen, is besloten aan de oostzijde en aan de zuidzijde een beplantingsstrook aan te leggen. Ook worden er langs de Fittersweg enkele bosschages aangeplant. De beplanting zal bestaan uit inheemse en streekeigen beplanting. De beplanting bestaat uit twee hoofdgroepen: beeldbepalende knotbomen en een struweelbeplanting. Omdat de omliggende polders open van structuur zijn en schaduwwerking in de kas beperkt moet blijven, is ervoor gekozen de beplanting een halfopen karakter te geven.

De landschappelijke beplanting wordt aangeplant op 2½ meter vanaf de insnijding van de sloottaluds, waardoor er een smalle schouwstrook ontstaat voor het beheer van de beplanting. Het slootonderhoud zal vanaf de oostzijde van de sloot plaatsvinden. Tussen de beplanting en de kas wordt een strook van 1½ meter vrijgehouden voor onderhoud. Hierdoor blijft er een beplantingsstrook over van 2½ meter.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR, in werking getreden op 13 maart 2012, schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Met het onderhavige project zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Ruimtelijke besluiten moeten aandacht besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de ladder moet de regionale behoefte worden aangetoond, of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, en of de locatie multimodaal (via verschillende soorten vervoersmiddelen) is of kan worden ontsloten.

Mede gelet op de mogelijkheid die het vigerende bestemmingsplan reeds biedt voor uitbreiding van het kassencomplex is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Ter plaatse van het projectgebied is de realisatie van kassen reeds toegestaan. Voor de gewenste bouwhoogten van de beoogde gebouwen en voor de aanleg van het waterbassin binnen de reguliere agrarische bestemming dient de onderhavige procedure te worden doorlopen. Dit betreffen dermate kleinschalige aanpassingen dat hiermee geen rijksbelangen in het geding zijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

In het VRM zijn vier thema's te onderscheiden;

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

3.2.2 Verordening ruimte

In samenhang met de VRM is de Verordening ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1 zijn regels voorgeschreven met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen. De criteria die aan een ontwikkeling worden gesteld zijn afhankelijk van het type ontwikkeling. In lid 1 van het artikel staat onder andere het volgende hierover:

"Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;"

Er is sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aard en schaal van het gebied (inpassen). Op basis van het vigerende bestemmingsplan was de beoogde uitbreiding van de kassen (qua functie en bebouwingsoppervlak) reeds mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling past in het bestaande karakter van het gebied. Ook leidt de ruimtelijke ontwikkeling in kwestie tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, mede door de landschappelijke inpassing, zoals onderbouwd in paragraaf 2.3.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

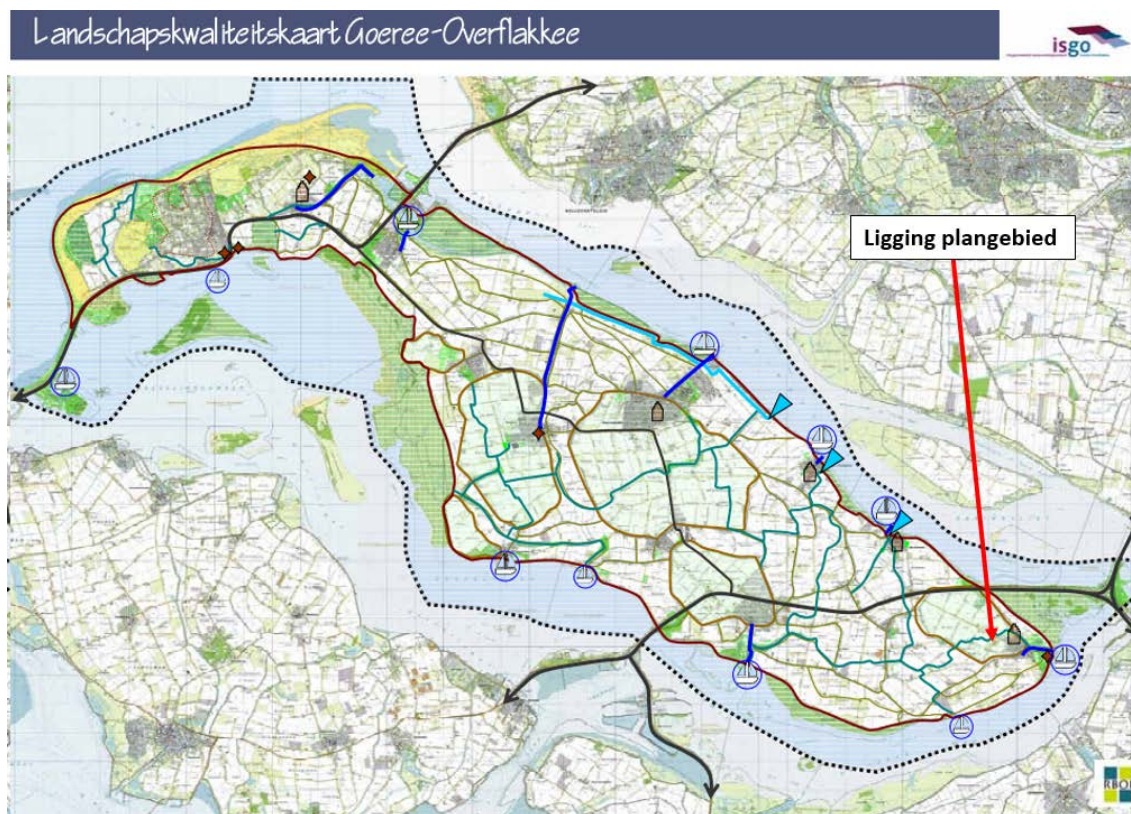
Het provinciaal beleid voorziet niet in aspecten die bepalend zijn voor het project. De ontwikkeling is passend binnen het gebied. Ook is er geen sprake van stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Het bouwplan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

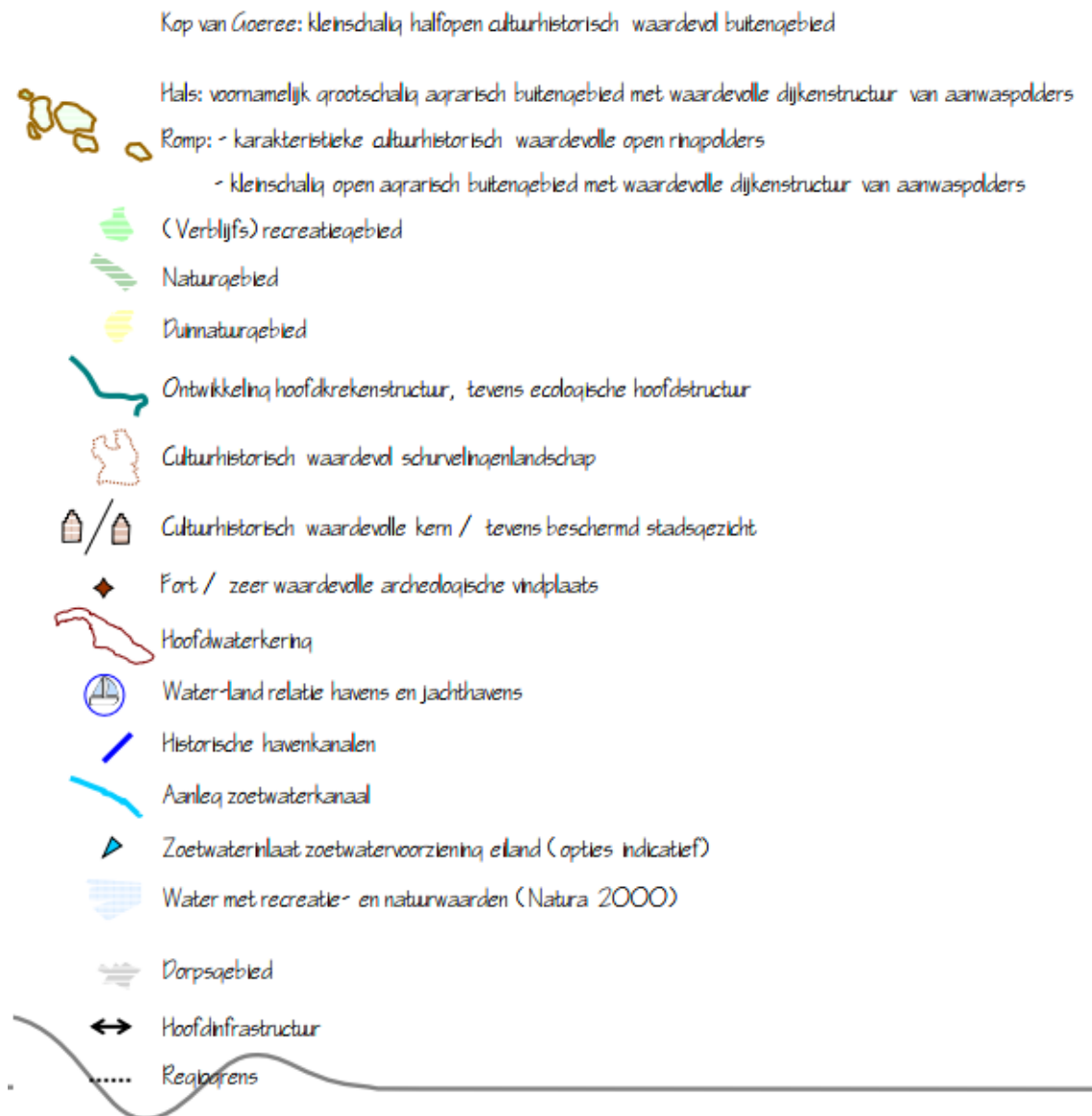
3.3.1 Structuurvisie Goeree-Overflakkee (2010)

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

Centraal staat de ambitie om Goeree-Overflakkee te ontwikkelen tot een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. De visie gaat uit van een globale visie voor de lange termijn en een precieze aanduiding van de dorpsgebieden op contourkaarten als ontwikkelingsgebied voor herstructurering, inbreiding en uitbreiding.



Figuur 3.1 Landschapswaliteitskaart Goeree-Overflakkee



Figuur 3.2 Legenda Landschapskwaliteitskaart

Binnen de structuurvisie bestaat de ontwikkelingssystematiek uit de volgende drie onderdelen:

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

Met name de Landschapskwaliteitskaart is interessant in het kader van de onderhavige ontwikkeling. Deze kaart geeft de voornaamste waardevolle elementen, structuren en gebieden weer die bepalend zijn voor de identiteit van het eiland Goeree-Overflakkee. Om vorm te geven aan het streven naar een authentiek en vitaal belevingseiland zullen alle initiatieven hieraan nadrukkelijk worden getoetst. Naast initiatieven op toeristisch-recreatief gebied kan hiermee ook een afweging worden gemaakt ingeval er vragen op het eiland afkomen voor accommoderen van nieuwe (grootschalige) functies als kassen en windturbines.

Het projectgebied is gelegen tegen de kern Ooltgensplaat waar sprake is van een kleinschalig open buitengebied met waardevolle dijkestructuur en aanwasvelden. Om er zeker van te zijn dat het planvoornemen in het landschap past, is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing en reeds beschreven in paragraaf 2.3.

3.3.2 Eilandvisie

Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, de Eilandvisie. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente. Met deze visie kunnen de maatschappelijke opgaven waar het eiland voor staat, samen worden opgepakt.

Centraal in de visie staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de eilanditeit. Nu al worden eigenheid, traditie en identiteit van het eiland succesvol gecombineerd met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. De Eilandvisie versterkt en concretiseert deze ontwikkelingen, waarbij wordt uitgegaan van de eigen kracht van het eiland. De focus ligt op de zelfvoorzienendheid van het eiland, waarbij de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpen goed wordt benut.

Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling betreft het uitbreiden van een kassencomplex met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Deze ontwikkeling past gezien de landschappelijke inpassing binnen de structuurvisie en de eilandvisie van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen aan en ontsluit via de Fittersweg, een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom aan de rand van Ooltgensplaat. De maximumsnelheid bedraagt hier 60 km/u. De kern Ooltgensplaat zelf wordt door de wegen Langeweg en Oudedijk ontsloten, zodat ter plaatse van de de Fittersweg weinig tot geen doorgaand verkeer rijdt. De uitbreiding van het kassencomplex zal ook nagenoeg geen extra verkeer met zich meebrengen. In de huidige situatie wordt op eigen terrein geparkeerd; ook in de nieuwe situatie zal dit het geval zijn. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek noodzakelijk indien nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt binnen de geluidzones van gezoneerde wegen. Het kassencomplex betreft geen geluidsgevoelige functie. Er is dan ook geen akoestisch onderzoek nodig. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Bedrijven en milieuhinder

4.3.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.3.2 Onderzoek en conclusie

De ontwikkeling omvat de uitbreiding van het bestaande kassencomplex aan de Fittersweg in het buitengebied van Ooltgensplaat. Dit betreft geen milieugevoelige functie. Het kassencomplex zou wel invloed kunnen hebben op milieugevoelige functies in de omgeving zoals woningen. In de directe omgeving zijn echter uitsluitend bedrijfswoningen aanwezig. Dit betreffen geen milieugevoelige objecten. Aan de Fittersweg 4 is een reguliere woning gesitueerd. De afstand van deze woning tot het nieuwe kassencomplex betreft echter circa 130 meter.

Aangezien er geen functiewijziging is en woningen op zeer grote afstand zijn gelegen, kan worden gesteld dat er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Het aspect bedrijven en milieuhinder zal de uitvoering van het project niet in de weg staan.

4.4 Kabels en leidingen

4.4.1 Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringszones).

4.4.2 Toetsing

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

4.4.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van bestemmingsplannen en afwijkingsprocedures moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het

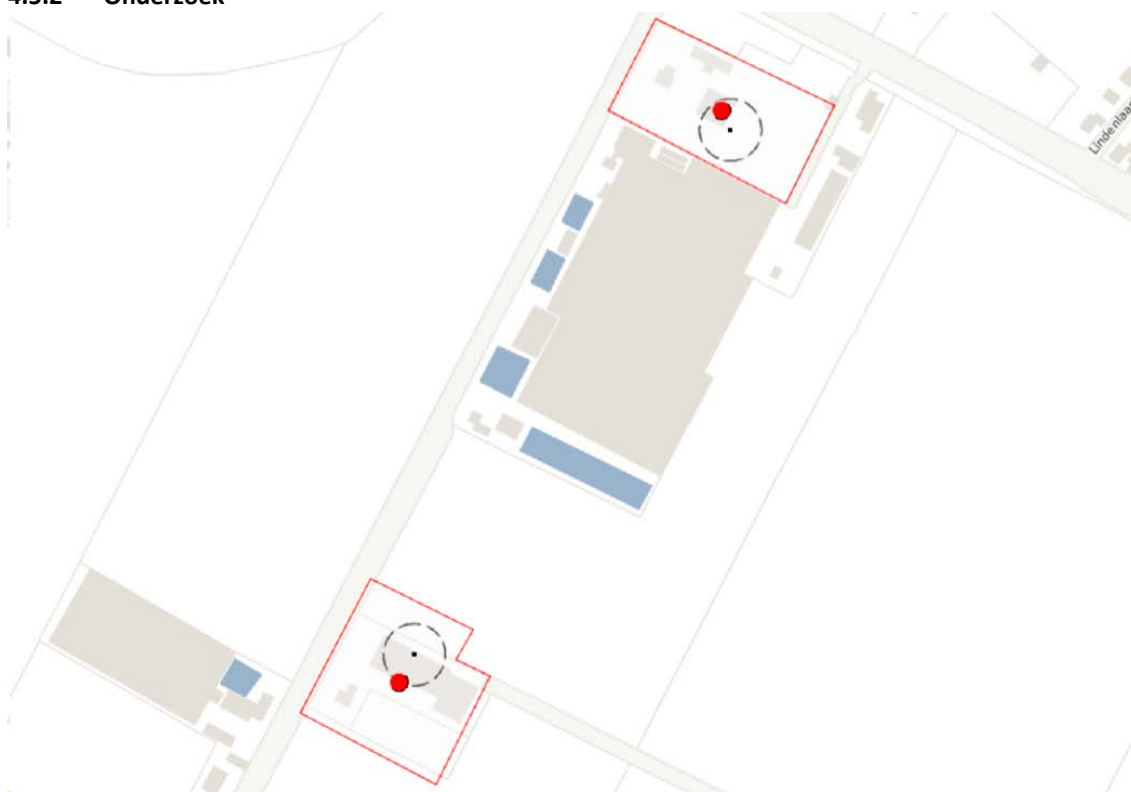
transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de PR 10^{-6} -waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} -contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Bevi, zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende plannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

4.5.2 Onderzoek



Figuur 4.1 Fragment risicokaart

Vanwege de opslag van propaan op de locaties Fittersweg 1 en 5 zijn deze bedrijfslocaties conform de risicokaart aangewezen als risicovolle inrichtingen. De bij deze inrichtingen behorende PR 10^{-6} -contour is 20 meter. Er is geen invloedsgebied ten aanzien van het groepsrisico aanwezig.

Een klein gedeelte van de nieuwe kas is gelegen binnen de PR 10^{-6} -contour van de propaantank aan de Fittersweg 5. Binnen deze contour zijn, onder de voorwaarde van een nadere verantwoording, ontwikkelingen mogelijk.

Door middel van het onderhavige planvoornemen wordt een beperkt kwetsbaar object gerealiseerd. Aangezien slechts een zeer beperkt gedeelte van het nieuwe kassencomplex binnen de PR 10^{-6} -contour is gelegen en er slechts enkele personen binnen het kassencomplex van circa 47.000 m² tegelijkertijd werkzaam zullen zijn, kan worden aangenomen dat hier geen sprake is van een significant extern veiligheidsrisico.

Volgens de professionele risicokaart zijn er in de directe omgeving van het projectgebied verder geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen.

4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

4.6.2 Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

4.6.3 Onderzoek

De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf zal ten opzichte van de huidige situatie nauwelijks tot extra verkeersaantrekkende werking zorgen en derhalve 'niet in betekende mate' bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Het effect op de luchtkwaliteit van de ontwikkeling bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Op het project is daarom het besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL 2013 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2015 en 2020 langs de maatgevende weg N59 ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.4 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bodemkwaliteit

4.7.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.7.2 Onderzoek

Het projectgebied heeft de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' en 'Agrarisch'. Er is geen sprake van functiewijziging waarbij rekening gehouden dient te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.8 Water

4.8.1 Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het waterschap heeft de plannen reeds beoordeeld en vergunning verleend.

4.8.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening ruimte

4.8.3 Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

- nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename;
- nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
- nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

4.8.4 Gemeentelijk beleid

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

- de inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het waterbeheer. Het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de kernen;

- het gebruik en het beheer en onderhoud van oppervlaktewater. Hierbij horen afspraken over de beheergrenzen en wie wat doet. Het waterplan zal daarnaast helpen bij de verankering van de waterzaken binnen de organisaties;
- de omgang met afvalwater en regenwater in het gebied. Hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

4.8.5 Huidige situatie

Algemeen

In de huidige situatie is het projectgebied deels verhard en bebouwd. De bodem in het projectgebied bestaat uit zavel met homogeen profiel. In het projectgebied is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen de 0,4 en 0,80 m beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 1,20 m beneden maaiveld ligt.

Waterkwantiteit

Zowel aan de westkant als de oostkant wordt het projectgebied begrensd door watergangen. De westelijke watergang is een wegsloot en heeft een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden. De oostelijke watergang is aangegeven als 'overige water' en kent een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden. Binnen deze beschermingszone gelden beperkingen voor onder andere bouw- en aanlegwerkzaamheden.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van de regionale/primaire waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

4.8.6 Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf met een kas en andere bedrijfsbebouwing.

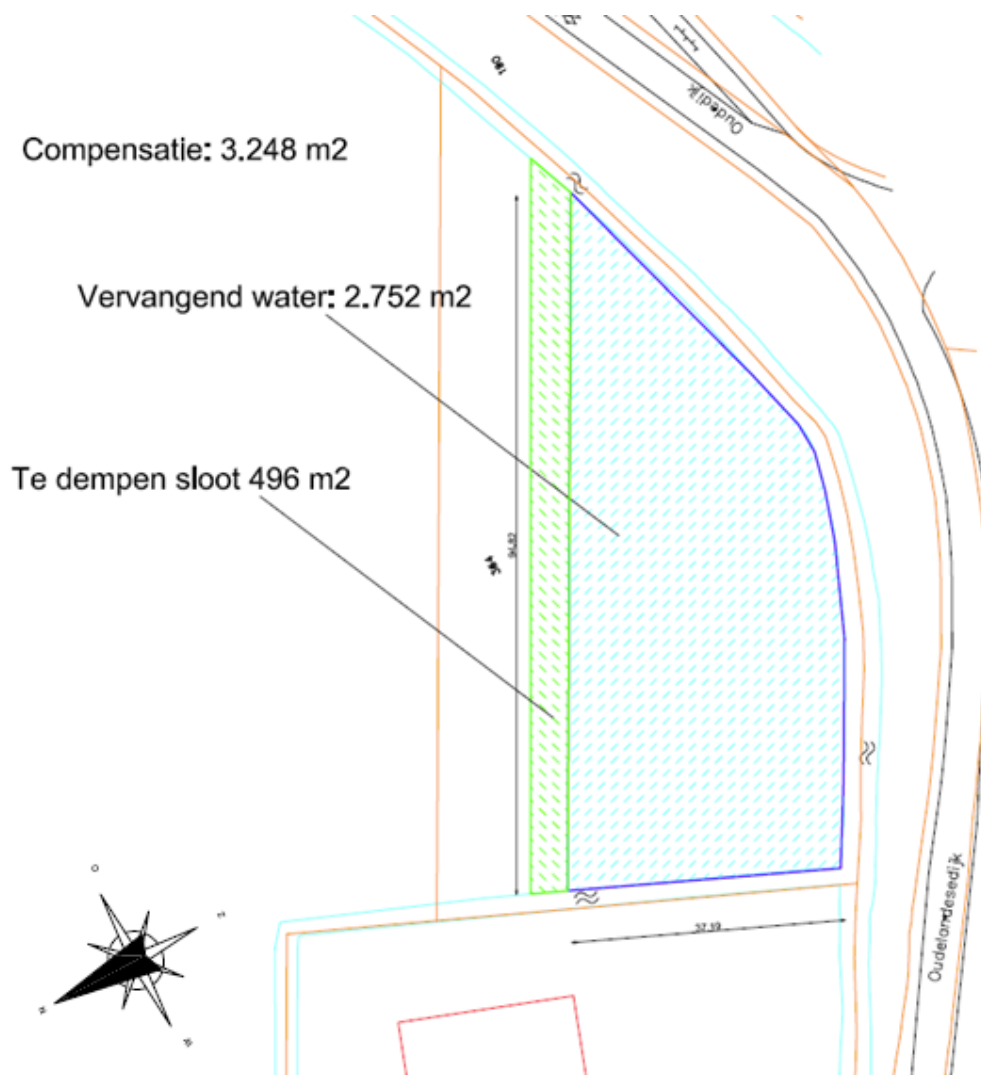
Waterkwantiteit

Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en van meer dan 1.500 m² in landelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd te worden. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename in verharding van ruim 27.500 m². Daarnaast wordt ten behoeve van de aanleg van waterbassin 4 ook gedeeltelijk een sloot gedempt (496 m²). Het is dan ook noodzakelijk om watercompenserende maatregelen te treffen. In totaal bestaat de toename verharding uit:

Toegevoegde verharding/bebouwing	Oppervlakte
Kas 3 en corridor	25.310 m ²
Stookruimte	130 m ²
WOT	200 m ²
Waterruimte	872 m ²
Bedrijfsruimte	736 m ²
Erf met uitrit:	270 m ²
Totaal	27.518 m²

Om te kunnen voldoen aan het beleid van het waterschap dient 10% van deze oppervlakte te worden gecompenseerd. Deze compensatie zal plaatsvinden ten zuiden van het plangebied, in de "oksel" van de

Fittersweg - Oudelandesedijk - Oudedijk. Zie figuur 4.2 voor een situatietekening van de waterberging. Binnen de hier geldende bestemming 'Agrarisch' zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals een waterberging, toegestaan. Het waterschap heeft de plannen reeds beoordeeld en vergunning verleend voor het dempen/vergraven van de sloot en de aan te leggen watercompensatie.



Figuur 4.2 Situatieschets vervangend water

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

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

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd. Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling is geen vergunning op basis van de Keur noodzakelijk.

4.8.7 Conclusie

Gezien de maatregelen die getroffen worden heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Ecologie

Toetsingskader

4.9.1 Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie de uitvoering van het project niet in de weg staan.

4.9.2 Onderzoek

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit een glastuinbouwbedrijf en omliggende agrarische gronden. Het planvoornemen bestaat uit het toevoegen van een kas met een oppervlakte van 25.250 m².

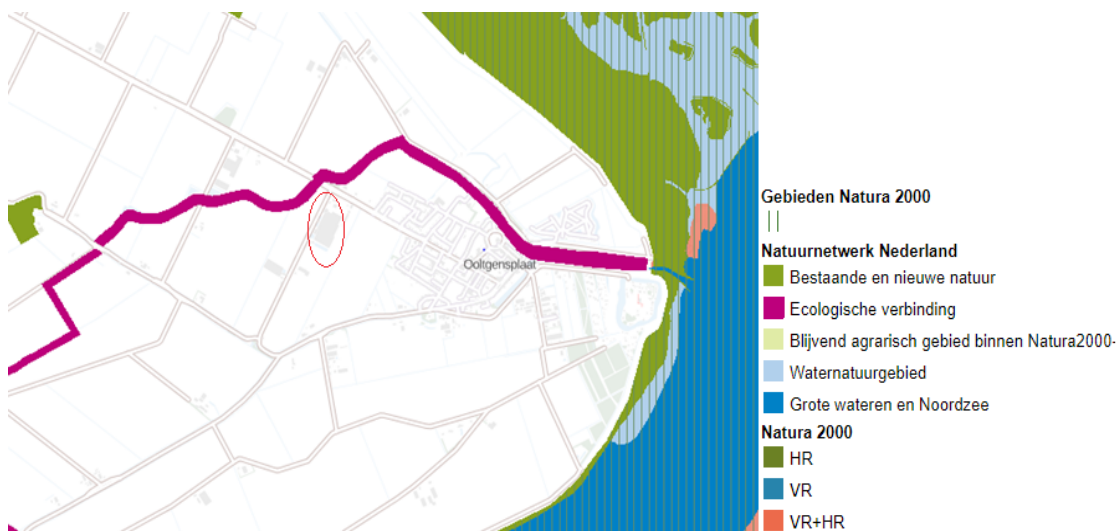
Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het projectgebied ligt op circa 1 kilometer afstand van Krammer-Volkerak; stikstofgevoelige habitattypen liggen eveneens op 1 kilometer. De ontwikkeling leidt gezien de afstand niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding, verstoring, areaalverlies of versnippering. Naar verwachting leidt de ontwikkeling gezien de afstand ook niet tot een significante toename van stikstofdepositie ter plaatse van het Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Ten noorden van het glastuinbouwcomplex ligt een ecologische verbindingszone. De beoogde activiteiten hebben geen invloed op de functie van deze zone. Verder is er geen natuur van het Natuurnetwerk aanwezig in de omgeving van het projectgebied. Negatieve effecten worden uitgesloten.



Figuur 4.3 Globale ligging projectgebied (rode cirkel) ten opzichte van beschermde natuurgebieden (bron: geoloket Zuid-Holland)

Soortenbescherming

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit agrarische gronden en glastuinbouw. Er wordt geen opgaande beplanting gerooid, watergangen gedempt of bebouwing gesloopt. Op een deel van de agrarische gronden wordt een nieuwe kas gerealiseerd. De agrarische gronden zijn gezien het intensieve beheer en gebruik niet van grote betekenis voor beschermde soorten. Algemene soorten als bruine kikker, gewone pad, veldmuis, bunzing, wezel, haas, konijn en egel, kunnen aanwezig zijn in of in nabijheid van het gebied. Voor deze soorten geldt een vrijstelling in provincie Zuid-Holland. De agrarische gronden zijn gezien de afwezigheid van opgaande vegetatie niet van betekenis voor vleermuizen. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd om overtreding van de Wet natuurbescherming te kunnen voorkomen. Daarnaast geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, dit betekent dat ieder voldoende zorg moet dragen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

4.9.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde soorten of gebieden.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

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 dijestructuur. Aanwas-polders hebben vaak een langwerpige vorm, die als schil tegen oudere polders ligt.

In het projectgebied komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor.

4.10.2 Conclusie

Er zijn in het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van het project dus niet in de weg.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

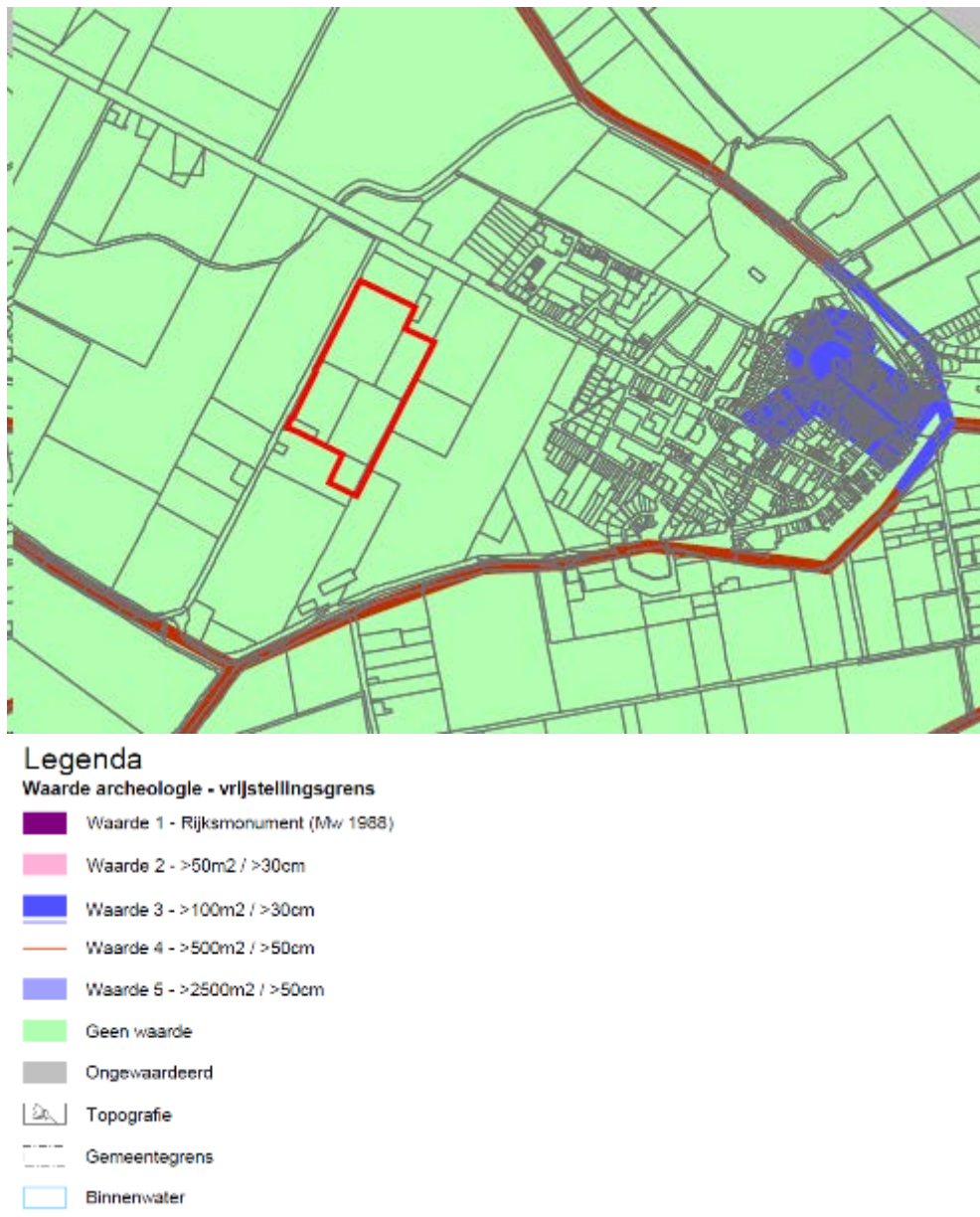
Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

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

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

4.11.2 Onderzoek

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee blijkt dat de grond binnen het projectgebied is aangeduid als 'geen waarde'. In figuur 4.4 is een uitsnede van de beleidskaart opgenomen die de archeologische (verwachtings-)waarden voor het projectgebied weergeeft.



Figuur 4.4 Uitsnede beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee en legenda

Conclusie

De grond binnen het projectgebied is aangeduid als 'geen waarde' en het aspect archeologie staat derhalve de uitvoering van het project niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid

Voor de ontwikkeling van het project is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten waarin de (financiële) afspraken over het project zijn vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Voorbereidingsfase

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader worden het ontwerpbesluit en de ontwerpvergunning toegezonden aan een aantal overlegpartijen.

6.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele Wabo-procedure gestart. De eventuele aanpassingen die volgen uit de overlegreactie worden verwerkt in de ontwerpstukken. Op een uitgebreide Wabo-procedure is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de ontwerp-omgevingsvergunning moet in de Staatscourant worden geplaatst en moet ook via elektronische weg worden gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de ontwerpvergunning worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

6.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient het college van burgemeester en wethouders te besluiten omtrent het definitieve besluit om af te wijken van het bestemmingsplan en om de omgevingsvergunning te verlenen. Hierna staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open tot het instellen van beroep.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen



Bureau Schildwacht

Landschappelijke inpassing glastuinbouw Van Gorp

© Bureau Schildwacht, Gouderak, 2017

Alle in deze publicatie gebruikte informatie, foto's, afbeeldingen en tekeningen blijven eigendom van Bureau Schildwacht. Het gebruik van de publicatie door middel van citaten, druk, of fotokopiën mag alleen na schriftelijke toestemming van Bureau Schildwacht.

Opdrachtgever : Firma A.T. Van Gurp & zn.

Tekst : M. Schildwacht

Datum : 16 juni 2017



Bureau Schildwacht

Bureau Schildwacht

Beukendaal 3

2831 VA Gouderak

06 – 22978424

info@bureau-schildwacht.nl

www.bureau-schildwacht.nl

Inhoud

Beplantingsplan Firma Van Gorp & zn.....	2
Ligging.....	3
Landschappelijke waarde	4
Knotbomen.....	4
Struweelbeplanting	6
Boschages langs de Fittersweg	8

Beplantingsplan Firma Van Gulp & zn.

In maart 2017 heeft de firma A.T. Van Gulp & zn., aan Bureau Schildwacht verzocht een beplantingsplan te maken voor een landschappelijke inpassing van een nieuw te realiseren glascomplex in Ooltgensplaat, gemeente Goeree-Olverflakkee. Het betreft een kas ter uitbreiding van het huidige bedrijf, gevestigd aan de Fittersweg te Ooltgensplaat. In juni 2017 kwam het verzoek binnen om na overleg met de gemeente het plan en tekeningen nog iets aan te passen daar er wat afwijkingen zaten tussen de bouwtechnische plan en de tekeningen van het beplantingsplan. Deze tekeningen zijn op 16 juni aangepast en verwerkt in de rapportage.

De nieuw te bouwen kas wordt gebouwd aan de zuidzijde van het huidige complex (fase 1). In de toekomst zal de huidige kas worden vervangen door een nieuwe kas, waarbij deze zal worden uitgebreid tot aan de perceelsgrens (fase 2). Het huidige beplantingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van fase 1. Met de opdrachtgever is wel besproken dat het beplantingsplan t.z.t. in fase 2 kan worden doorgetrokken in de zelfde stijl.

Om de nieuw te bouwen kas beter in het landschap in te passen, is besloten aan de oostzijde en aan de zuidzijde een beplanting aan te leggen. Ook wordt er langs de Fittersweg enkele bosschages aangeplant. De beplanting zal bestaan uit inheemse en streekeigen beplanting. De beplanting bestaat uit twee hoofdgroepen: beeldbepalende knotbomen en een struweelbeplanting. Omdat de omliggende polders open van structuur is en schaduwwerking in de kas beperkt moet blijven, is er voor gekozen de beplanting een halfopen karakter te geven.

De landschappelijke beplanting wordt aangeplant op 2½ meter vanaf de insnijding van de sloottaluds, waardoor er een smalle schouwstrook ontstaat voor het beheer van de beplanting. Het slootonderhoud zal vanaf de oostzijde van de sloot plaats vinden. Tussen de beplanting en de kas, wordt een strook van 1½ meter vrijgehouden voor onderhoud. Hierdoor blijft er een beplantingsstrook over van 2½ meter.

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Fittersweg ter hoogte van nummer 1.

Het betreft een agrarisch perceel met een kassencomplex en vollegrond teelt.

De Fittersweg loopt vanaf de Langeweg in het noorden naar de driesprong Oudedijk-Galanthesedijk - Oudelandsedijk in het zuiden.

Langs de Fittersweg staan 6 woonhuizen en enkele agrarische bedrijfspanden. De omliggende agrarische percelen hebben een open karakter en worden omsloten door enkele dijken die gezamenlijk een ringdijk vormen om de opwaspolder.



Kaart 1 ligging plangebied



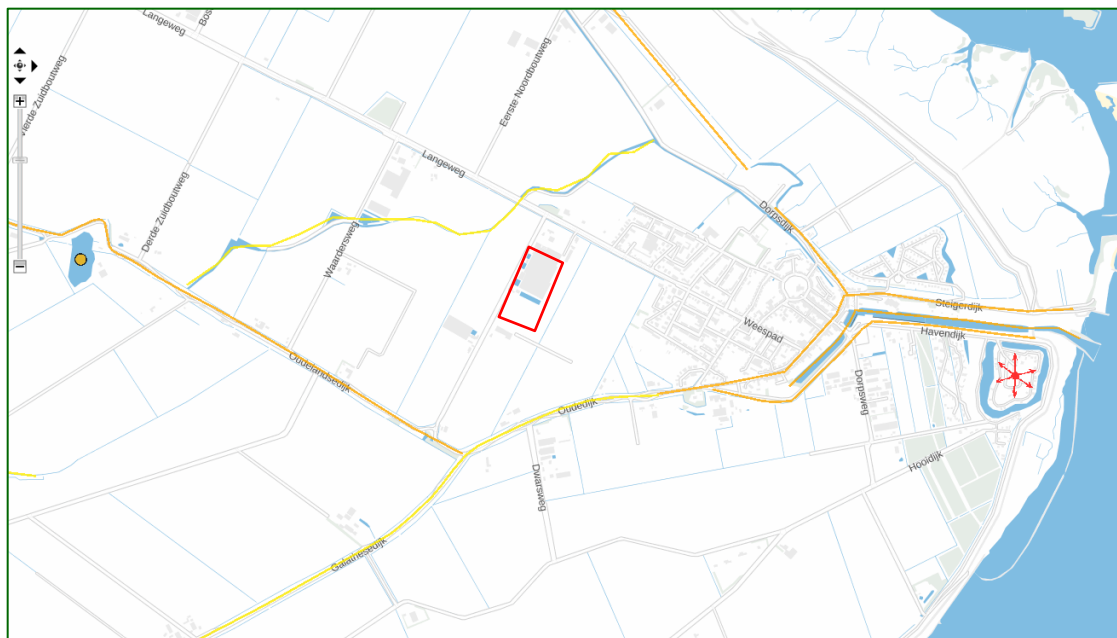
Kaart 2 ligging plangebied



Kaart 3 liging plangebied

Landschappelijke waarde

Het landschap rond de Fittersweg wordt gekenmerkt door zijn openheid, dijken en krekken. De openheid en het karakter van het landschap dient zo veel mogelijk instant worden gehouden. Door de nieuwbouw kas aan te sluiten op de huidige kas en in te passen met een halfopen landschappelijke beplanting wordt de openheid van de polder nauwelijks aangetast. De openheid tussen het plangebied naar Ooltgensplaat blijven grotendeels intact daar het kassencomplex op ruim 400 meter van de bebouwde kom ligt.



Kaart 4 uitsnede van de provinciale kaart van landschappelijke waarden. Rood omcirkeld het plangebied.

Knotbomen

Als beeldbepalende bomen worden aan de oostzijde en aan de zuidzijde knotbomen geplant. Er is gekozen voor twee soorten knotbomen; de knotwilg (*Salix alba*) en de knot-es

(*Fraxinus excelsior*). De wilg is een iets snellere groeier, maar heeft een dichtere takkenstructuur en daardoor iets meer schaduwwerking. Het onderhoud (afzetten van de takken) aan de wilgen moet eens in de drie tot vier jaar plaats vinden. De knot-es heeft een open takkenstructuur en daardoor een minder schaduwwerking. De es is een langzamere groeier en daardoor is het onderhoud aanzienlijk minder frequent dan bij de wilg. Het afzetten kan eens in de zes tot acht jaar plaats vinden.

Het gekozen assortiment heeft de volgende voordelen:

- Streekeigen
- Cultuurhistorisch zeer waardevol
- Knot-es heeft een open karakter waardoor minder schaduwwerking.
- Knot-es groeit langzamer waardoor minder onderhoud.
- Wilg groeit iets sneller waardoor op kort termijn al een mooie knotboom kan ontstaan
- Beide soorten geven beperkt bladafval.
- Knotbomen kunnen relatief kort/ laag gehouden worden door regelmatig af te zetten
- Mogelijkheid voor vogels als nestgelegenheid voor holenbroeders



Foto 1 de knotwilg, snelle groeier en landschappelijkw aardevol.

Er wordt ook tussen de nieuw te bouwen kas en het nieuwe waterbasin aan de zuid-oostzijde van het complex een rij knotbomen geplaatst. Deze extra rij knotbomen geven hiedoor iets meer beschutting .

In dit gedeelte worden de volgende aantallen bomen geplant:

Knot-es	4 stuks
Knotwilg	4 stuks



Foto 2 blad van de Gewone es is een samengesteld blad. De Es geeft relatief weinig bladafval o.a. doordat het snel verteerd.

Struweelbeplanting

Tussen de de knotbomen, worden enkele bosschages aangeplant met gemengd bosplantsoen (bosplantsoen is een vakterm voor 2 tot 3 jarige, goed bewortelde bomen en struiken van ongeveer 1-1½ meter hoog). Er is gekozen voor struikvormers om de beplanting niet te dicht te maken. Belangrijk in de keuze is om een landschappelijke waarde toe te voegen in de vorm van groenblijvende struiken en bloeiende struiken.

In het struweel worden drie soorten struiken aangeplant. Het betreft de Meidoorn (*Crateagus monogyna*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*) en de Gewone Liguster (*Ligustrum vulgare*). De verhouding in de bosschages is gelijkwaardig. De Gelderse roos is een wat langzamere groeier en mag niet aan de grond worden afgezet, terugsnoeien mag wel.

De Meidoorn en Gewone Liguster kunnen goed worden gesnoeid en zelfs tot op 20 cm boven de grond worden afgezet waarna ze weer uitlopen (wel voldoende zonlicht op de stammetjes laten vallen, anders sterven ze af). Vanwege het landschappelijke karakter van de beplanting, adviseren wij om de struiken niet af te zetten op 20 cm, maar om ze eens in de vier tot zes jaar op een meter hoogte terug te snoeien.

De struiken worden groepsgewijs op 1½ x ½ meter aangeplant. Voor het aanplanten wordt het plantbed omgespit of gefreesd. Wij adviseren om na het planten het plantbed in te zaaien met een klavermengsel om te voorkomen dat er veel akkeronkruiden ontkiemen in kale platbed. Klavermengsel heeft tevens een voordeel dat het niet te hoog wordt, waardoor de struiken en bomen niet te veel concurrentie krijgen van opgroeiende grassen en kruiden.

De bovengenoemde struiken hebben de volgende eigenschappen:

- Streekeigen
- Goed bestand tegen (zee)wind
- Worden niet te hoog
- Makkelijk te onderhouden, goed te snoeien
- Geven bloemen, in voorjaar sierwaarde

- Geeft bessen, in najaar voedsel voor vogels (m.u.v. Gelderse roos)
- Bessen van Gelderse roos zijn de hele winter aanwezig, sierwaarde



Foto 3 de bloeiwijze van de Meidoorn

In de opgaande beplanting kan rekening worden gehouden met nuttige insecten. Zo kan er in de struweelbeplanting buiten inheemse soorten, ook Chinees klokje (*Forsythia spec.*) en Amerikaanse Krentebom (*Amelanchier lamarckii*) worden opgenomen. Deze niet-inheemse soorten worden geadviseerd, omdat deze waardplant zijn voor diverse nuttige insecten (luisbestrijders). Forsythia's zijn vroege bloeiers. In maart-april staan de struiken al in bloei (geel) en is daarmee een opvallende plant. Na de bloei zijn de struiken een onopvallende struik en vallen weg binnen de overige beplanting. Amerikaanse Krentebom bloeit in april-mei. Door de Forsythia's en Amerikaanse Krentebom schaars te planten, zullen ze geen storend geheel vormen in de landschappelijke beplanting.



Foto 4 Amerikaanse Krentebom is een zeer waardevolle struik met hoge sierwaarde

De landschappelijke beplanting aan de zuidzijde en oostzijde van de nieuw te bouwen kas heeft een oppervlakte van 300 m¹.

Hierwordt het volgende assortiment ingeplant:

Meidoorn, <i>Crateagus monogyana</i> , bosplantsoen	100 stuks
Gelderse roos, <i>Viburnum opulus</i> , bosplantsoen	35 stuks
Gewone Liguster, <i>Ligustrum vulgare</i> , bosplantsoen	55 stuks
Chinees klokje, <i>Forsythia spec.</i>	10 stuks
Amerikaans Krenteboompje, <i>Amelanchier lamarckii</i>	10 stuks
Knot-es	10 stuks
Knotwilg	14 stuks

Boschages langs de Fittersweg

Aan de westzijde van de kas, parallel langs de Fittersweg wordt een sloot gedempt. Elders in de polder zal daar compenserend water voor gegraven worden. Langs de Fittersweg staan diverse woningen en bedrijven welke zijn beplant met erfbeplanting. Om een eenheid te behouden in het bebouwingslint Fittersweg, worden er voor het nieuwe kascomplex twee boschages aangeplant. De eerste bosschage zal worden aangeplant zal halverwege worden aangeplant. De tweede bosschage zal aan de zuidzijde worden aangeplant. In de bosschage in het midden van het perceel wordt een beeldbepalende boom aangeplant in de vorm van een Gewone es (*Fraxinus excelsior*). Bij de laanboom worden twee boompalen met boomband geplaatst. In het zuidelijke bosje langs de Fittersweg worden ook een vijftal knotbomen geplaatst, 3 knot-essen en 2 knotwilgen

Deze boom heeft de volgende eigenschappen:

- Streekeigen
- Goed bestand tegen harde (zee)wind, weinig kans op omvallen
- Open structuur
- Komt laat in het blad en laat zijn blad vroeg vallen
- Samengestelde bladeren waardoor weinig vuil in de dakgoten

De noordelijke bosschage heeft een oppervlakte van 200 m².

Hierwordt het volgende assortiment ingeplant:

Meidoorn, <i>Crateagus monogyana</i> , bosplantsoen	20 stuks
Gelderse roos, <i>Viburnum opulus</i> , bosplantsoen	20 stuks
Gewone Liguster, <i>Ligustrum vulgare</i> , bosplantsoen	20 stuks
Chinees klokje, <i>Forsythia spec.</i>	5 stuks
Amerikaans Krenteboompje, <i>Amelanchier lamarckii</i>	5 stuks
Gewone es, <i>Fraxinus excelsior</i> , laanboom	1 stuks

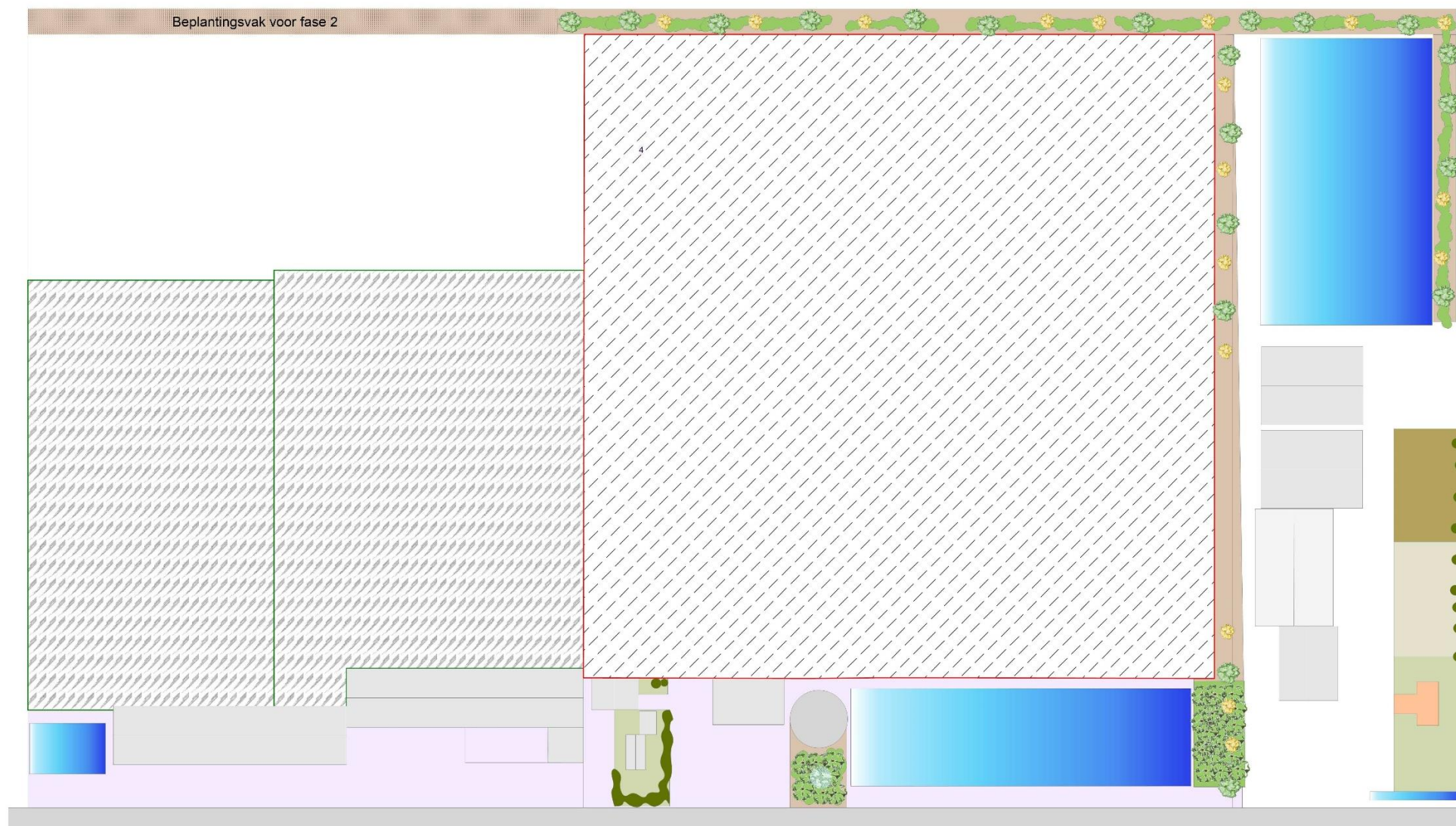
De zuidelijke bosschage heeft een oppervlakte van 300 m².

Hierwordt het volgende assortiment ingeplant:

Meidoorn, <i>Crateagus monogyana</i> , bosplantsoen	35 stuks
Gelderse roos, <i>Viburnum opulus</i> , bosplantsoen	15 stuks
Gewone Liguster, <i>Ligustrum vulgare</i> , bosplantsoen	30 stuks
Chinees klokje, <i>Forsythia spec.</i>	5 stuks
Amerikaans Krenteboompje, <i>Amelanchier lamarckii</i>	5 stuks
Knot-es	3 stuks
Knotwilg	2 stuks

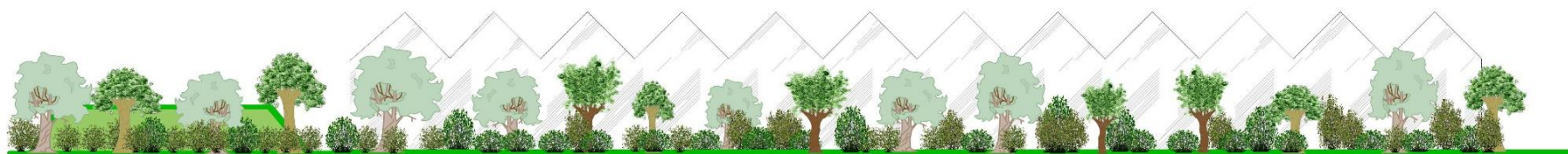


Foto 5 Gelderse roos heeft vel rode bessen die gedurende de hele winter aan de struik blijven. Er zijn maar weinig vogels die deze bittere bessen lusten (alleen de zeldzame wintergast, de Pestvogel)



- | | |
|--|---|
|  Heesters |  Bebouwing |
|  Knotwilg |  Waterbasin |
|  Knot-es |  Nieuwe kas |
|  Gewone es |  Bestaande kas |
|  Heesters | |
|  Bestaande beplanting | |

	Beplantingsplan Van Gorp
Tekening	M. Schildwacht
Schaal	± 1 : 1.000
Opdrachtgever	Firma Van Gorp & zn
Datum	16 juni 2017
Gouderak	© Bureau Schildwacht



 Bureau Schildwacht	Bepantingsplan Van Gorp
Tekening	M. Schildwacht
Schaal	± 1 : 1.000
Opdrachtgever	Firma Van Gorp & zn
Datum	16 juni 2017
Gouderak	© Bureau Schildwacht