



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer : Z -16-64113 / 7702
Agendanummer :
Portefeuillehouder : Wethouder Markwat
Raadsvergadering : 1 september 2016
Behandelaar : E.J.M. Franken
Onderwerp : Vaststelling
bestemmingsplan
Hoodijk 3
Ooltgensplaat
Datum : 9 augustus 2016

Geachte raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Hoodijk 3 te Ooltgensplaat (NL.IMRO.1924.OGPhoodijk3-BP30) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De familie Kort exploiteert een akkerbouw- en loonbedrijf gevestigd te Rhoon. In verband met de natuurcompensatie Tweede Maasvlakte en de ligging van hun bedrijf in het Buytenland van Rhoon, hebben zij recent ter voorkoming van onteigening een overeenkomst gesloten met de provincie Zuid-Holland. Deze overeenkomst voorziet in het beëindigen van het bedrijf te Rhoon per 1 september aanstaande. Hierin lag de noodzaak om een nieuwe locatie te zoeken voor het bedrijf en tevens woonlocatie. De familie Kort is voornemens het (kleinschalige) agrarische loonbedrijf voort te zetten als zijnde hoofdactiviteit. Het loonbedrijf is actief in heel Zuid-Holland. Het akkerbouwbedrijf zal hierbij gestaakt worden. Wel is de familie voornemens op jaarbasis gronden te pachten ten behoeve van de teelt van voederbieten. Het oog, voor een nieuwe bedrijfslocatie, is hierbij gevallen op het perceel aan de Hoodijk 3 te Ooltgensplaat.

Op 19 januari 2016 hebben wij onze principemedewerking uitgesproken aan een bestemmingsplanherziening voor de locatie aan de Hoodijk. Het perceel heeft in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming. Voor de gewenste vestiging van het loonwerkbedrijf is een wijziging nodig van de grondbestemming 'agrarisch' naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding loonbedrijf. Tevens is er de wens om een extra loods te bouwen. Deze loods past niet binnen het huidige bouwvlak, waardoor het bouwvlak van vorm dient te worden veranderd. Voor deze wijzigingen is een postzegelbestemmingplan opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan "Hoodijk 3 Ooltgensplaat" heeft van 19 mei 2016 tot en met 29 juni 2016 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In deze periode is alleen door de overlegpartners een reactie geleverd.

Doelstelling

Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om het loonbedrijf zich te vestigen en wordt de realisatie van een bedrijfsloods op de gewenste locatie op het perceel mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Momenteel wordt het perceel aan de Hooijdijk 3 te Ooltgensplaat met opstallen niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Het vestigen van het loonbedrijf zorgt ervoor dat het perceel weer functioneel gebruikt kan worden. Tevens past de gewenste ontwikkeling qua aard en schaal bij de maat van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten. Een bijpassend inrichtingsplan met waterberging zorgt ervoor dat de nieuwe vorm van het bouwvlak past in het huidige landschap met windsingels. Er is onderzocht of de beoogde functie van loonbedrijf effect heeft op de verkeer en infrastructuur. Hieruit is gebleken dat de Hooijdijk voldoende capaciteit heeft om de verkeerstoename te kunnen verwerken en er geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur. Er is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen zienswijze ingediend

Het ontwerp bestemmingsplan "Hooijdijk 3 Ooltgensplaat" heeft van 19 mei 2016 tot en met 29 juni 2016 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. DCMR heeft al eerder aangegeven akkoord te gaan met de wijziging van het bestemmingsplan naar aanleiding van het principeverzoek. Het Waterschap Hollandse Delta en de Provincie Zuid-Holland hebben inhoudelijk gereageerd op de toelichting in het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot tekstuele wijzigingen in de toelichting, maar kunnen niet worden beschouwd als een zienswijze, omdat het geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

1.3 Er is een artikel in de planregels overbodig overgenomen uit het moederplan

Er is een artikel uit het moederplan 'Buitengebied Oostflakkee' overgenomen welke overbodig is bij het postzegelbestemmingsplan. In het gewijzigde bestemmingsplan wordt 'Artikel 9.2 wijzigingsbevoegdheid passantenhaven' uit het bestemmingsplan "Hooijdijk 3 Ooltgensplaat" gehaald.

2.1 Er is al een anterieure overeenkomst gesloten

Aan de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen kan worden voldaan door alle kosten die met het plan gemoeid zijn te regelen in een anterieure overeenkomst. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan niet meer nodig.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- | | |
|---|---|
| ☐ Identiteit; | |
| ☐ Maatschappelijke balans; | |
| ☒ Kwaliteit; | Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening |
| ☐ Duurzaamheid; | |
| ☐ Innovatie; | |
| ☐ Verbindingen. | |

Kantttekeningen

--

Financiële consequenties

Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst zijn er geen financiële risico's voor de gemeente.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Planning

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in Groot Goeree-Overflakkee, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kan ook de omgevingsvergunning verleend worden voor de bouw van de bedrijfsloods.

Bijlage(n):

- [Inkomende post/102749 Bestemmingsplan: verbeelding](#)
- [Inkomende post/102748 Bestemmingsplan: toelichting](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris a.i., burgemeester,
K. Kasteleijn mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 1 september 2016

Registratienummer: Z -16-64113 / 7702

Besluitnummer : 15

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Hooijdijk 3 Ooltgensplaat

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 augustus 2016;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan Hooijdijk 3 te Ooltgensplaat (NL.IMRO.1924.OGPhooijdijk3-BP30) gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 1 september 2016.

griffier,

voorzitter,

drs. J. Mimpfen

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding:

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee d.d.

1 SEP. 2016 nr. 15

De griffier,

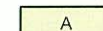
J. Mimpfen

Plangebied

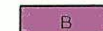


Hooidijk 3, Ooltgensplaat

Enkelbestemmingen

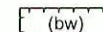


Agrarisch

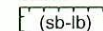


Bedrijf

Functieaanduidingen

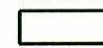


bedrijfswoning



specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf

Bouwvlakken



bouwvlak

Altekleinsedijk

280

283

255

281

Hooidijk

284



Situatie

Kadastrale gemeente : Ooltgensplaat
Sectie : F
Nummer : 293, 294
Schaal : 1:1000

Benaming:

Hooidijk 3, Ooltgensplaat

NL.IMRO

NL.IMRO.1924.OGPhooidijk3-bp30

Bouwlocatie:

Hooidijk 3
3257 LV Ooltgensplaat

Gemeente:

Goeree - Overflakkee

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden

Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvis.nl
Projectleider: Dhr. K. Oostendorp
Telefoon: 06-26544339
E-mail: k.oostendorp@dlvadvis.nl

www.dlvadvies.nl

Planstatus:

Vast te stellen

Datum voorontwerp:

Datum ontwerp:

18-05-2016

Datum vastgesteld:

01-09-2016

Klantnummer:

303949

Werknummer:

B160115-91

Blad:

P10

DLV
ADVIES
& RESULTAAT

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

A3

NIETS UIT DEZE TEKENING MAG GEHEEL OF GEEDELTUUK WORDEN OVERGENOMEN EN VERMENIGVULDIGD ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING © COPYRIGHT 2015 DLV BOUW, MILIEU EN TECHNIEK BV