

Ruimtelijke onderbouwing

Vergroten agrarische bedrijfsbebouwing Tonisseweg 8 Oude-Tonge



januari 2019

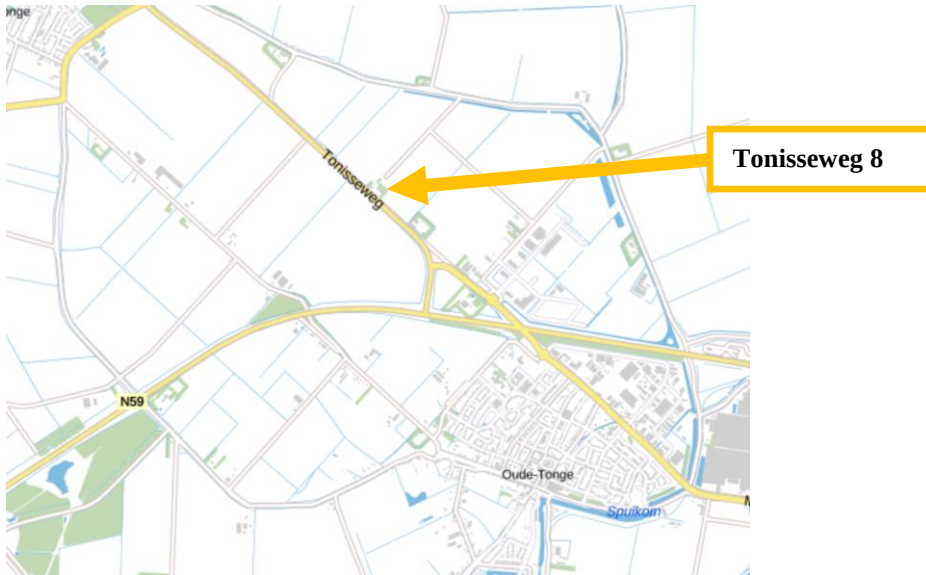
INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Afwijken van bestemmingsplan	5
2. Beschrijving plangebied	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Nieuwe situatie	8
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.5 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Bodem	15
4.2 Geluid	15
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Bedrijven en milieuzonering	16
4.5 Externe veiligheid	16
4.6 Waterhuishouding	17
4.7 Flora en fauna	18
4.8 Geur	19
4.9 Verkeer	19
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.11 Besluit milieueffectrapportage	20
5. Uitvoering	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Planschade	21
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het akkerbouwbedrijf A.P.C. Van Peperstraten vof, Tonisseweg 8 te Oude-Tonge wil de agrarische bedrijfsbebouwing op haar bedrijfsperceel uitbreiden. Het perceel Tonisseweg 8 ligt ten noordwesten van de bebouwde kern van Oude-Tonge, gemeente Goeree-Overflakkee.



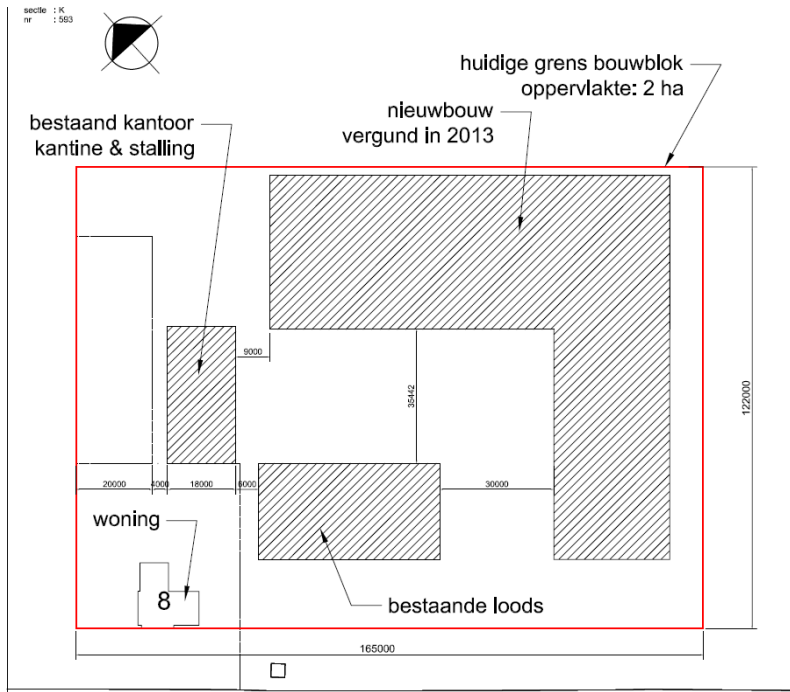
Figuur 1.1: kaart met omgeving plangebied

Op dit perceel zijn enkele agrarische bedrijfsgebouwen en een agrarische bedrijfswoning aanwezig. Om bedrijfseconomische redenen is er de noodzaak ontstaan om de bebouwing uit te breiden.

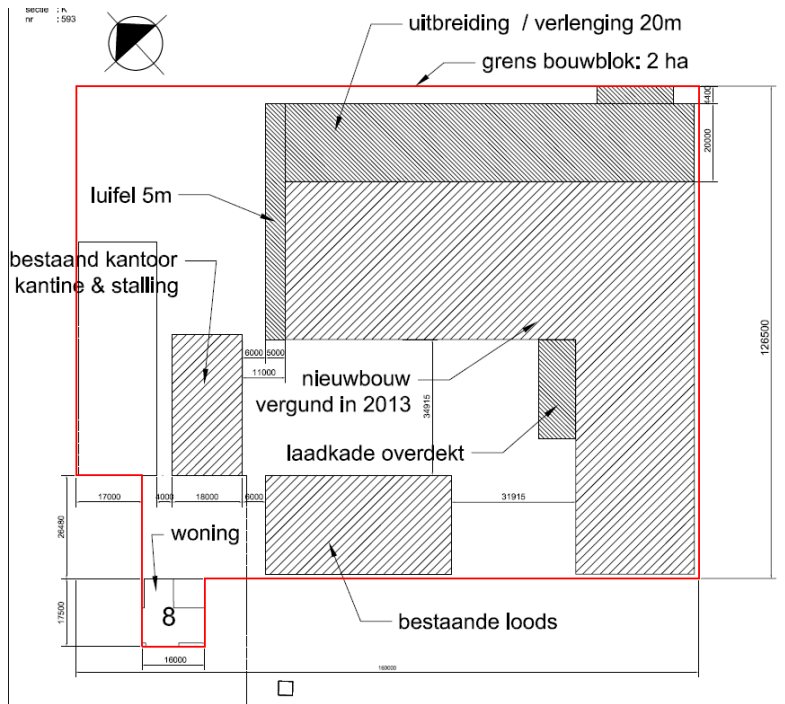


Figuur 1.2: luchtfoto huidige situatie

In 2013 is al omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, maar dat bouwplan is tot heden niet uitgevoerd. Het bouwplan is nu aangepast en uitgebreid.



Figuur 1.3 tekening vergunde situatie 2013



Figuur 1.4 tekening gewenste situatie

1.2 Afwijking van bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee van de gemeente Goeree-Overflakkee geeft aan het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een agrarisch bouwvlak aangeduid, waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht. Een deel van de nieuw gewenste bedrijfsbebouwing valt buiten het bouwvlak. Daarnaast is de gewenste goothoogte van 6,6 m groter dan de ten hoogste toegestane goothoogte van 6 m, terwijl de gewenste bouwhoogte van 12,25 m ook groter is dan de ten hoogste toegestane 10 m..

Het bouwplan is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om de vorm van het bouwvlak te wijzigen en om de grotere goothoogte toe te staan. De bouwhoogte van 12,25 meter kan echter niet 'binnenplans' worden opgelost.

De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan door van dat bestemmingsplan af te wijken. Het college van burgemeester en wethouders kan in een dergelijk geval medewerking verlenen door het afgeven van een omgevingsvergunning om te bouwen en om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c, juncto artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12 lid 1, a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient de activiteit niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit de motivering van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) te bevatten.

Doel van deze onderbouwing is aan te tonen dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat het plan tot het bieden van een planologische basis voor de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

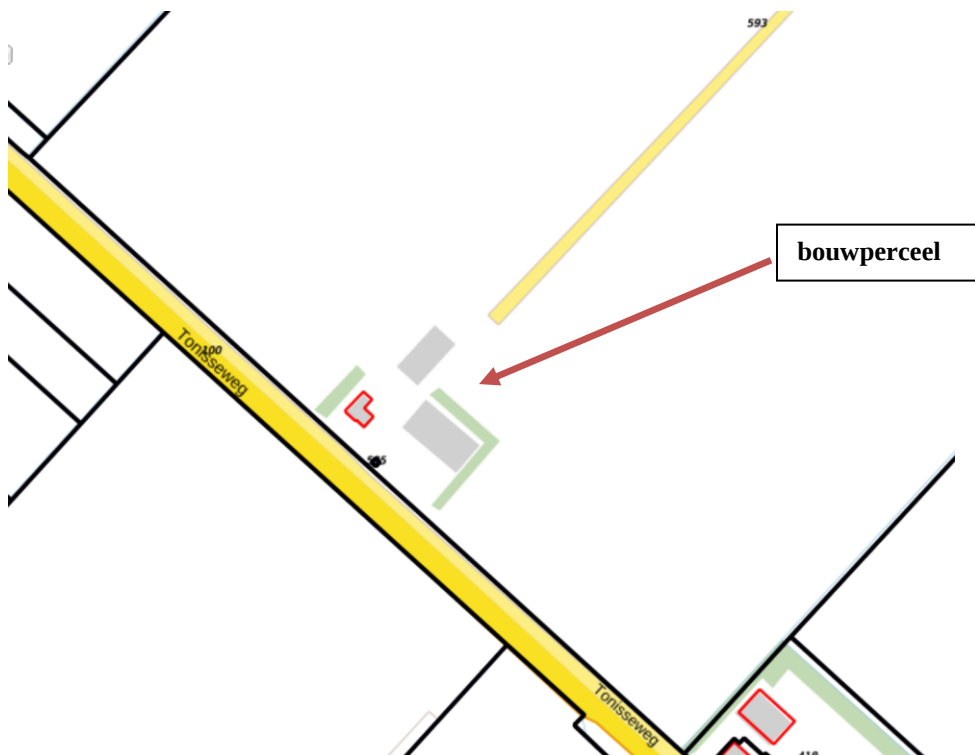
Het perceel Tonisseweg 8 ligt in het buitengebied van Goeree-Overflakkee en op een afstand van ruim 1 km ten noordwesten van de bebouwde kern van Oude-Tonge.



Figuur 2.1 foto bedrijfsp perceel met omgeving

2.3 Huidige situatie

Zoals al aangegeven zijn er op het perceel Tonisseweg 8 diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreffen de agrarische bedrijfswoning en een tweetal bedrijfsgebouwen. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Oude-Tonge, sectie K nr. 593.



Figuur 2.2: kadastrale perceel K 593



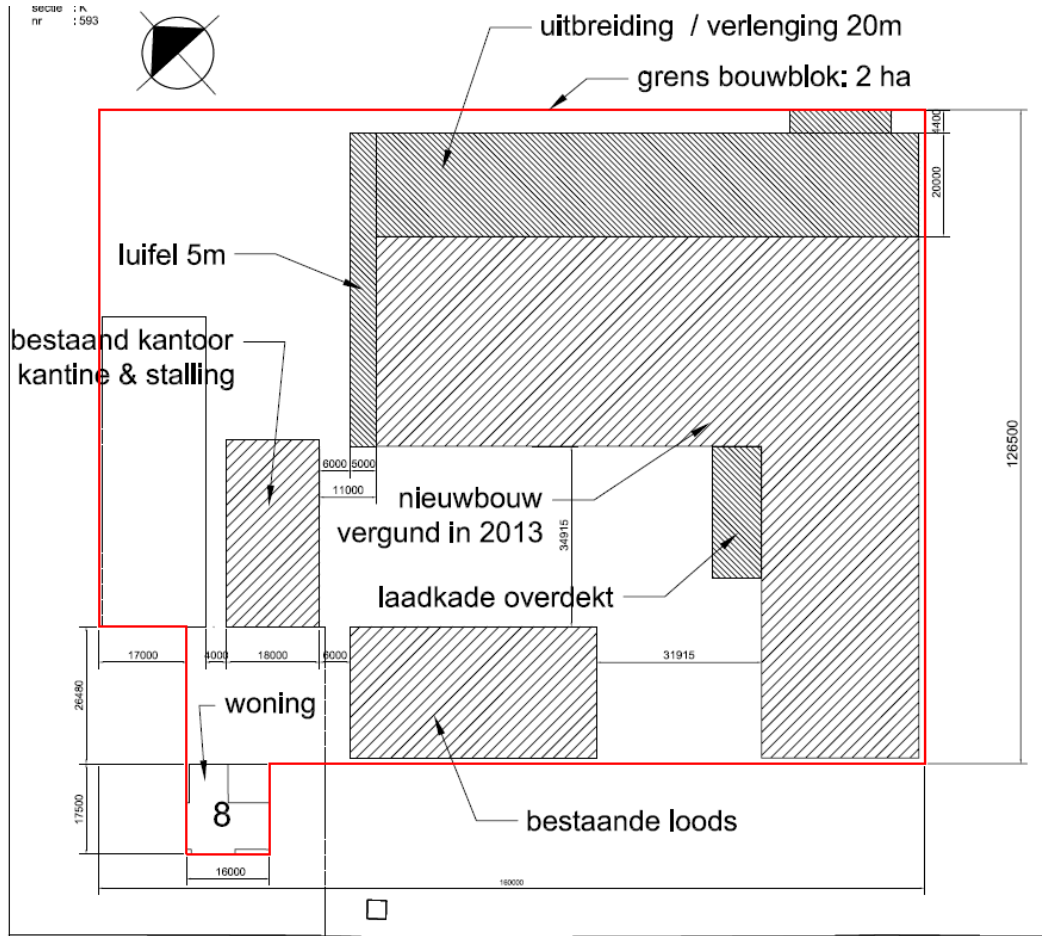
Figuren 2.3 a en b: foto's huidige situatie

2.4 Nieuwe situatie

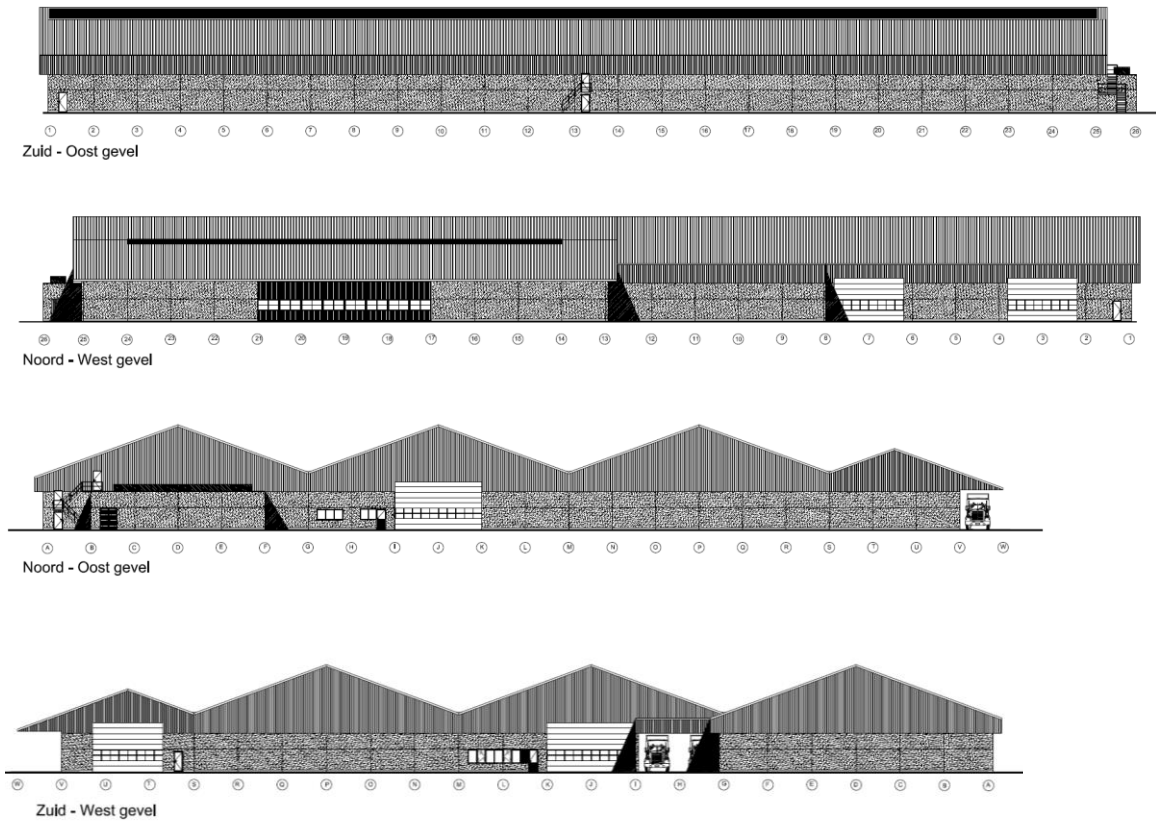
Het plan voorziet in de bouw van

- L-vorming bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 8.210 m²
- luifel aan de noordwestzijde van dat gebouw van 5 x 60 m = 300 m²
- technische ruimte van circa 80 m² aan de noordoostzijde van het gebouw
- overdekte laadkade in de 'oksel' van het gebouw van circa 240 m².

Hierna is de tekening met de situering van de gewenste bedrijfsbebouwing opgenomen.



Figuur 2.4: situering extra bedrijfsbebouwing



Figuur 2.4: gevels nieuwe bedrijfsbebouwing

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het plan tot het oprichten van extra bedrijfsbebouwing aan de Tonissegweg 8 in Oude-Tonge is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De bouw van agrarische bedrijfsbebouwing valt niet onder deze definitie. Het bouwplan voorziet derhalve niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

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

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Voor het toelaten van agrarische bebouwing zijn regels opgenomen in de Verordening Ruimte 2014. Het oprichten van agrarische bebouwing is alleen mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. De agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd op een agrarisch bouwperceel met een maximale omvang van 2 ha.

Uit de tekening die bij de aanvraag om omgevingsvergunning is gevoegd, blijkt dat het agrarische bouwperceel ook na uitbreiding van de bebouwing niet groter is dan 2 ha. De bebouwing is nodig voor de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde volwaardig agrarische bedrijf. Om deze redenen wordt geconcludeerd, dat het bouwplan voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing overeenstemt met voornoemde provinciale regels.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Eilandvisie Goeree-Overflakkee

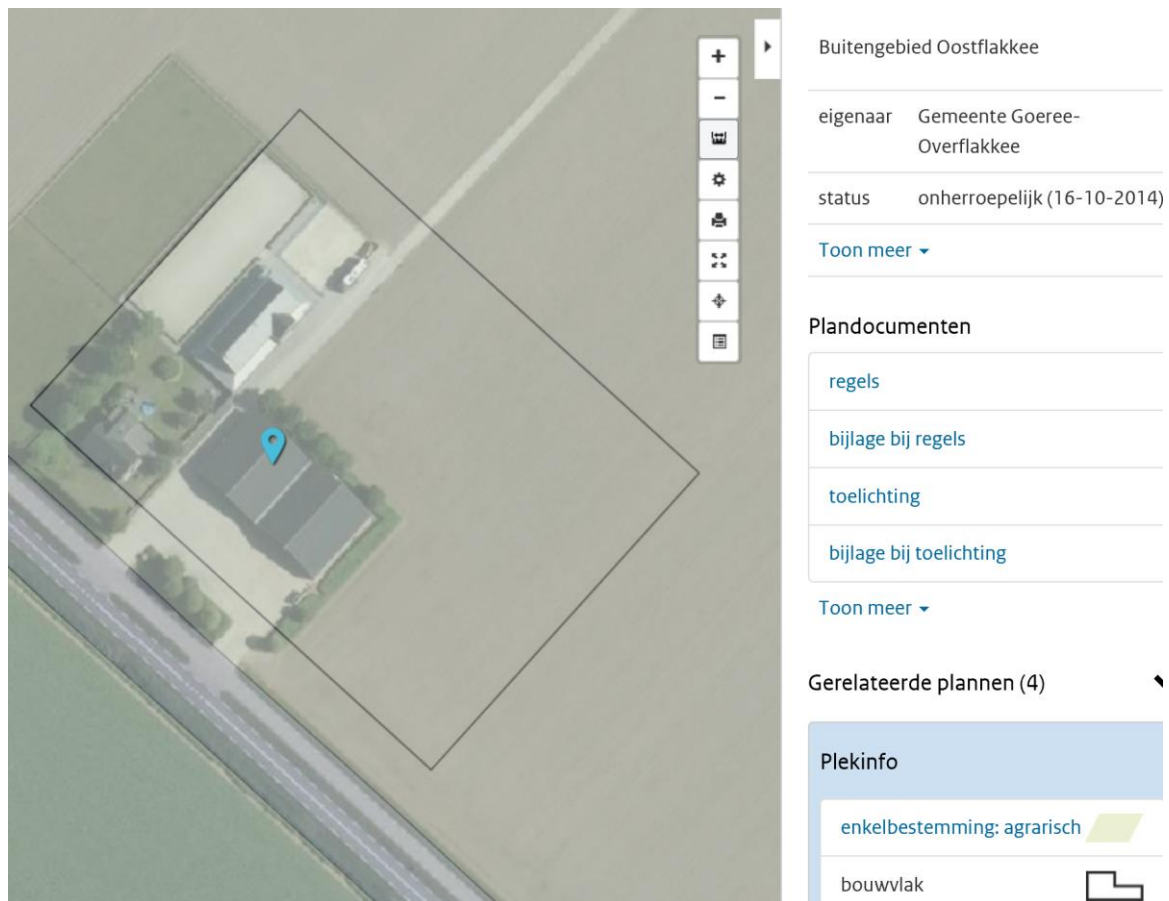
De eilandvisie is op 12 februari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

1. De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal. Deze thema's hebben elk een toetsvraag.

Het hier aan de orde zijnde initiatief betreft het vergroten van de agrarische bedrijfsbebouwing bij een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf. Het plan doet geen afbreuk aan de kwaliteiten van het eiland, het plan is niet in strijd met de geformuleerde kernthema's.

3.4.2 bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 29 november 2012 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat het perceel Tonisseweg 8 de bestemming 'Agrarisch' heeft gekregen.



Figuur 3.1 deel verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen. Agrarische bedrijfsbebouwing is primair alleen toegestaan binnen agrarische bouwvlakken. De gewenste nieuwe bebouwing is deels buiten het bouwvlak gesitueerd.

In artikel 3.3 van de bestemmingsregels is opgenomen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning de vorm van het bouwvlak mogen wijzigen, dit onder een aantal voorwaarden.

De goothoogte van de bedrijfsbebouwing mag maximaal 6 m bedragen, het bouwplan voorziet in een goothoogte van 6,6 m. Met behulp van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid het artikel 32.1, sub b van de regels kan dit kunnen worden toegestaan.

De gewenste bouwhoogte van 12,25 m is echter niet met behulp van enige 'binnenplanse' afwijkingsbevoegdheid toe te staan. Het bouwplan is om die reden al in strijd met het bestemmingsplan.

3.4.3 Beoordeling bouwplan

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

1. is er sprake van de aanwezigheid van een volwaardig agrarisch bedrijf?
2. is de gewenste bebouwing noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering?
3. wordt er geconcentreerd gebouwd op het perceel?
4. Is de gewenste goothoogte van 6,6 m en bouwhoogte van 12,25 m aanvaardbaar?
5. heeft het bouwplan geen negatieve invloed op andere agrarische bedrijven?
6. wordt de bebouwing voorzien van een goede landschappelijke inpassing?
7. voldoet het plan aan alle relevante omgevingsaspecten?

Hierna wordt op deze vragen ingegaan.

Ad 1. 2 en 3.

- Aanvrager verricht agrarische activiteiten zoals bedoeld in het bestemmingsplan. Het bedrijf is een bestaand volwaardig bedrijf.
- De voorgestelde extra bedrijfsbebouwing is noodzakelijk voor voldoende opslag en verwerkingsruimte en voor groei van het bedrijf.
- De bebouwing blijft binnen het -aangepaste- agrarische bouwvlak van 2 ha

Ad 4.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt uitgegaan van een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsbebouwing van 6 m respectievelijk 10 m.

Het bouwplan is zodanig opgezet dat er wordt uitgegaan van een goothoogte van 6,6 m en een bouwhoogte van 12,25 m. Er is een aantal redenen waarom behoefte bestaat aan grotere afmetingen dan het bestemmingsplan toestaat.

- Vereiste vrije hoogte om kiepwagens (3-assers) inpandig te gebruiken
- Voldoende (lucht-)buffer boven de te bewaren landbouwprodukten, dit is nodig voor een goede kwaliteit bij langere bewaring
- Mogelijkheid om bij kistbewaring hogere stapelruimte toe te passen
- Gunstigere dakhelling t.b.v. het rendement van de zonnepanelen.

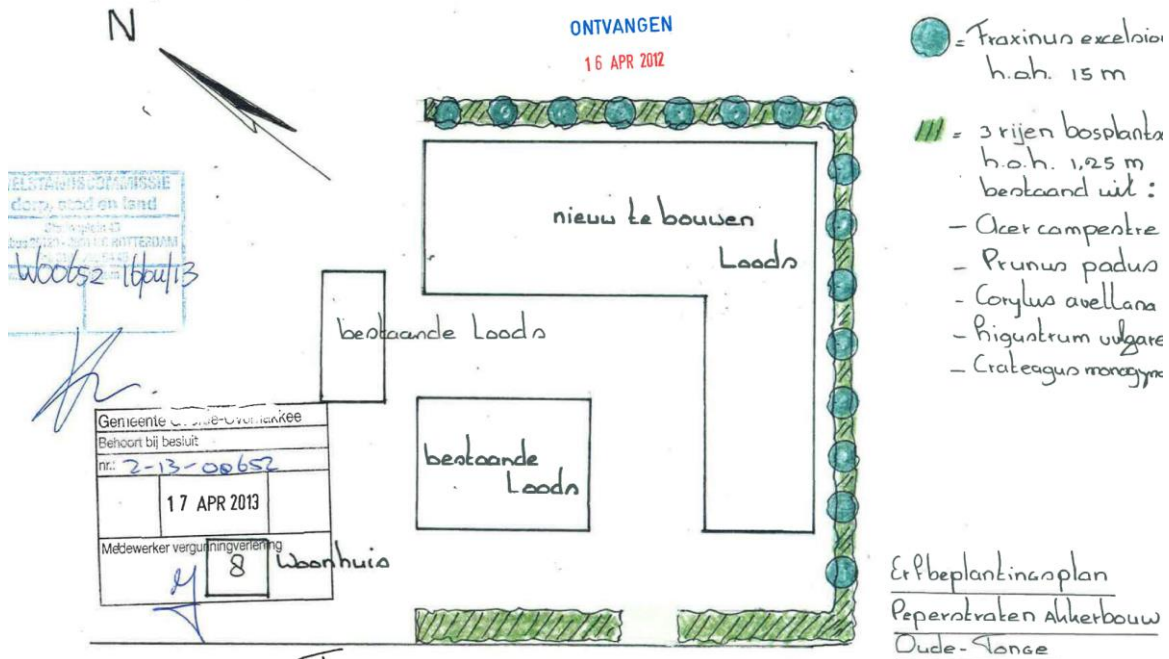
De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid biedt al de mogelijkheid om een goothoogte van 6,6 m toe te staan en een bouwhoogte van 11,1 m. De bebouwing wordt op een solitaire plaats in het buitengebied gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke beleving van de hoogte er van minder manifest is. Gevoegd bij de hierna onder ad 6 genoemde landschappelijke inpassing wordt het bouwplan als stedenbouwkundig aanvaardbaar beschouwd. Het bouwplan wordt overigens nog ter toetsing voorgelegd aan de welstandscommissie.

Ad 5.

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt direct aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. De afstand van de bebouwing tot agrarische bedrijven in de omgeving is meer dan 500 m. Er wordt door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.

Ad 6.

De huidige bebouwing op het agrarische bouwvlak is grotendeels landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Ook de nieuwe bebouwing wordt op deze wijze ingepast. In 2013 is een beplantingsplan gemaakt, dat de instemming heeft gekregen van de welstandscommissie. Dit beplantingsplan wordt in relatie tot het nu voorliggende bouwplan daadwerkelijk uitgevoerd. De beplanting wordt aangebracht op de plaatsen die op de hierna afgebeelde tekening zijn aangegeven.



Ad 7.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. De conclusie daarbij is dat het bouwplan niet in strijd is met enig omgevingsaspect.

4. Omgevingsaspecten.

4.1. Bodem

Het nieuwe bedrijfsgebouw gaat dienst doen als stallingsruimte voor machines en voor opslag van agrarische producten. Er zal sprake zijn van een incidenteel verblijf van personen in de bedrijfsbebouwing. Om deze reden is er geen noodzaak tot het instellen van bodemonderzoek en kan er vanuit worden gegaan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2 Geluid

De bedrijfsbebouwing is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Onderzoek naar geluidsbelasting is dan ook niet nodig.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit ‘niet in betekende mate’ (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

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

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht in relatie tot de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde akkerbouwbedrijf. In de gebruikssituatie en daarmee in het aantal vervoersbewegingen komt nauwelijks verandering.

Het project draagt hierdoor niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

De dichtstbijzijnde woning van derden (Tonisseweg 4) bevindt zich op ruim 200 m van de plaats waar het nieuwe gebouw wordt opgericht. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat c.q. het verblijfsklimaat voor functies/personen in de omgeving ten gevolge van realisering en gebruik van de gebouwen.

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor dit plan..

4.5 Externe veiligheid

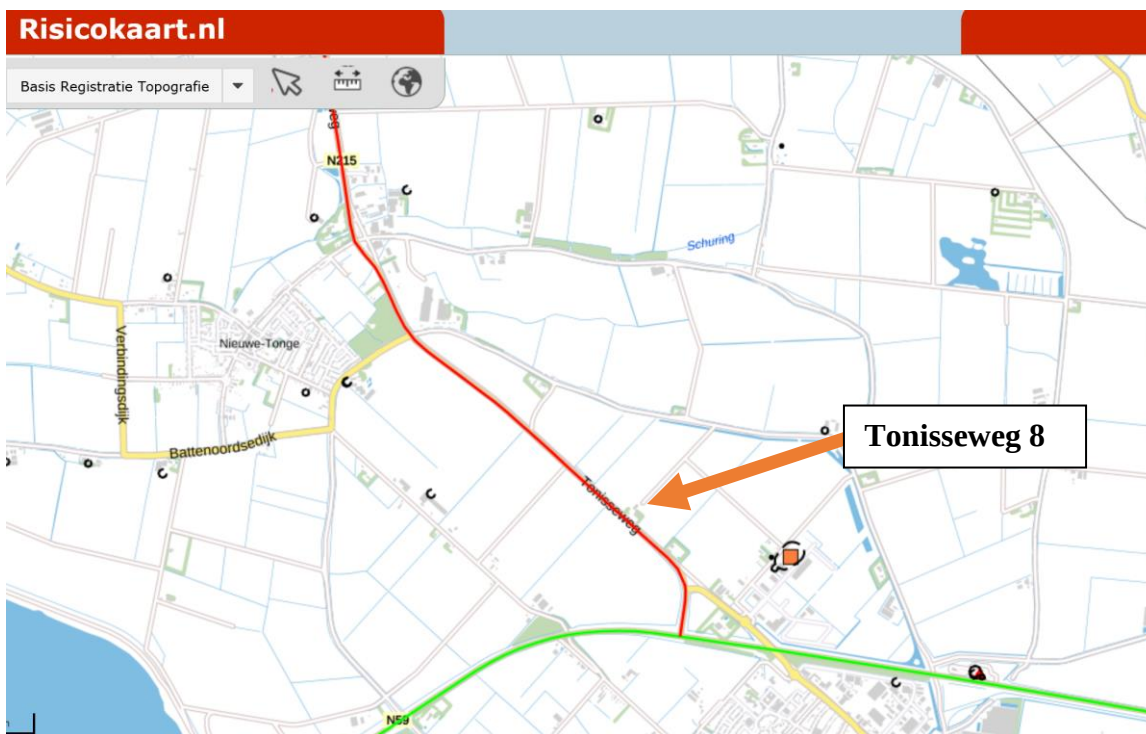
Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen;
- Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR: rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in diverse risicoatlassen.

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen ligt. Het perceel ligt langs de N215 (Stellendam-Oude Tonge), die is aangewezen als onderdeel van de route gevaarlijke stoffen.



Figuur 4.1 deel Risicokaart Nederland

In de risicosituatie komt geen wijziging, de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt gehandhaafd en de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt met name gebruikt voor stalling en opslag. Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het plan daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3).

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

Waterkwantiteit

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 verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak in buitenstedelijk gebied van 1.500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Beoordeling

Er is hier sprake van een bouwplan met een oppervlakte van circa 8.830 m². Deze bebouwing is gesitueerd op gronden die thans nog onverhard zijn. Daarnaast komt er circa 6.000 m² aan erfverharding bij. Dit betekent dat er watercompensatie moet worden aangebracht. In dat kader is er voor gekozen om onder het gebouw een waterkelder aan te brengen met een oppervlakte van circa 2.700 m² en een diepte van 2 m, dit voor de opvang van hemelwater dat op gebouw en het erf valt. Dit hemelwater wordt benut voor hergebruik in het eigen landbouwbedrijf.

Het bouwplan wordt niet binnen de beschermingszone van een waterkering of een watergang gerealiseerd.

Conclusie

Uit oogpunt van wateraspecten zijn er geen belemmeringen om het plan tot uitvoer te brengen.

4.7 Flora en fauna

Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

Het plangebied is thans in gebruik als agrarisch bouwland. Vanwege dit gebruik is het aannemelijk dat zich geen bijzondere natuurwaarden op dit perceel voordoen. Uit ecologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen om het plangebied te herontwikkelen. Wel moet bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden worden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2).

De zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

4.8 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel. Daarnaast zijn er geen geurgevoelige functies aanwezig nabij het plangebied. Hierdoor levert het aspect geur/stank geen belemmeringen op voor de realisering van het plan.

4.9 Verkeer

Parkeren

Het perceel aan de Tonisseweg 8 wordt bedrijfsmatig gebruikt. Er is voldoende ruimte op het perceel voor het parkeren van auto's.

Ontsluiting

Het perceel is en blijft ontsloten op de Tonisseweg, deze weg is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen te verwerken.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht.

De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee geeft aan dat het perceel Tonisseweg 8 in een gebied ligt met een lage archeologische verwachtingswaarde. Vanwege deze lage kans op archeologische sporen is er geen noodzaak om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren voordat nieuwe bouwactiviteiten of grondwerkzaamheden plaatsvinden.

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotoop.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden.

Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van de bedrijfsbebouwing is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., zij het dat de drempels niet worden overschreden. Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling niet nodig, aangezien in deze ruimtelijke onderbouwing de milieueffecten al in voldoende mate beschreven zijn.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van een extra bedrijfsgebouw aan de Tonisseweg 8 te Oude-Tonge. De grond is in eigendom bij de initiatiefnemer. Het bouwplan wordt uitgevoerd en betaald door initiatiefnemer. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar. Gemeentelijke kosten worden in rekening gebracht via legesheffing.

5.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro worden afgesloten.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.