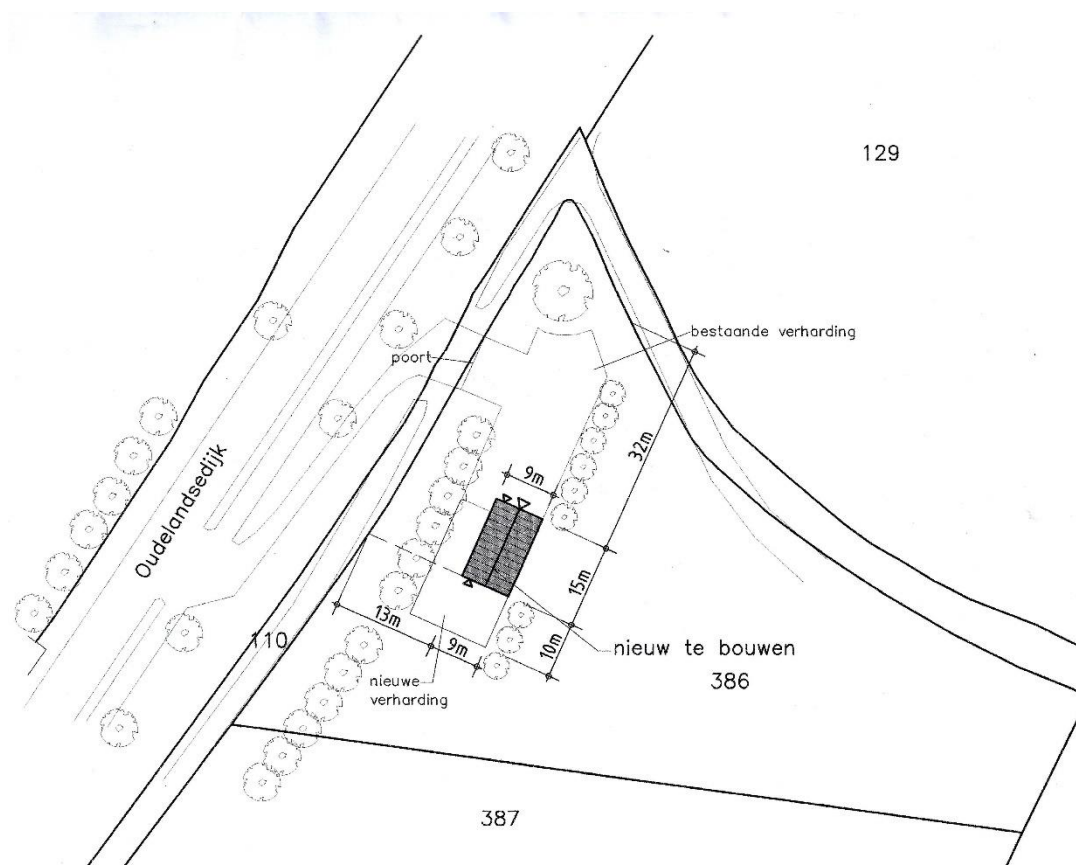


Bouwplan Agrarische Loods.

Ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing:



Agrarische Loods	
Onderwerp	Ruimtelijke en milieutechnisch onderbouwing
Aanvrager	R.G. Koch
	Slikdijk 3
	3257AX Ooltgensplaat
Perceel	386 & 387
Sectie	F
Plaats	Sommelsdijk
datum	27 februari 2018
herziening	11 juli 2018

Inhoud

1. INLEIDING.....	3
1.1 AANLEIDING:	3
1.2 PLANGEBIED:	3
1.3 BESTEMMINGSPPLAN BEOORDELING:	5
1.4 LEESWIJZER:	6
2 BELEIDSKADER.....	7
2.1 RIJKSBELEID:	7
2.2 PROVINCIAAL BELEID:	7
2.3 GEMEENTELIJK BELEID:	10
3 BOUWPLAN.	12
3.1 OPGAVE MAATVOERING, MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK:	12
3.2 CONSTRUCTIE:	13
3.3 KLEURGEBRUIK:	15
4 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....	19
4.1 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE:	19
4.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING:	21
5 MILIEUTECHNISCHE ONDERBOUWING.....	24
5.1 BODEM:	24
5.2 NATUUR:	25
5.3 WATERBEHEER EN WATERTOETS:	28
5.4 PEIL:	30
5.5 TOEGANG TOT DE OUDELANDSEDIJK:	31
5.6 BODEMKWALITEIT:	32
5.7 AKOESTISCHE ASPECTEN:	33
5.8 LUCHTKWALITEIT:	33
5.9 EXTERNE VEILIGHEID:	33
5.10 KABELS EN LEIDINGEN:	33
6 AANTONING ONVOLWAARDIG AGRARISCH BEDRIJF.	33
7 UITVOERBAARHEID.....	36
7.1 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	36
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	36

1. Inleiding.

1.1 Aanleiding:

Sinds 2006 is op het perceel, bij het kadaster bekend als Sommelsdijk, sectie F, perceel 386 en 387, het biologische fruitteeltbedrijf Kwako van de familie Koch gevestigd. Kwako is gespecialiseerd in de teelt van Nashi-peren. Daarnaast teelt Kwako nog diverse andere gewassen. Kwako heeft als doelstelling de gewassen op een duurzame manier te telen. Naast de diverse gewassen worden bijen gehouden. Kwako heeft zich ontwikkeld tot een biologisch agrarisch bedrijf met educatieve en recreatieve nevenfuncties. Zo worden bij Kwako praktijklessen en cursussen gegeven in de biologische fruitteelt en worden er rondleidingen georganiseerd.

Al geruime tijd heeft Kwako de behoefte aan een bedrijfsruimte. Zo is er behoefte aan bergingsruimte voor gereedschappen. Deze worden momenteel van huis meegenomen omdat eerder diefstal heeft plaatsgevonden waarbij alle machinale gereedschappen zijn gestolen.

Er is behoefte aan het droog plaatsen van de landbouwwerktuigen. Deze staan nu buiten op het terrein wat de kwaliteit van de werktuigen niet ten goede komt. Ook voor het nodige onderhoud is het noodzakelijk een droog onderkomen te hebben. Voor de opslag van droog product als de sappen, maar ook voor het gekoelde product de rijpe vruchten is opslagruimte gewenst. Deze opslag is nu gevonden bij meerdere gecertificeerde biologische bedrijven. De complexiteit van het onderbrengen bij collega agrariërs maar ook de extra vervoerbewegingen maken het bedrijfseconomisch noodzakelijk eigen opslag te hebben.

Daarnaast is het wenselijk droog bewerkingshandelingen te kunnen uitvoeren. Zo worden in het vroege voorjaar bloesentakken gebost, worden enten gemaakt, wordt fruit verwerkt en moeten de peren na het oogsten gesorteerd worden.

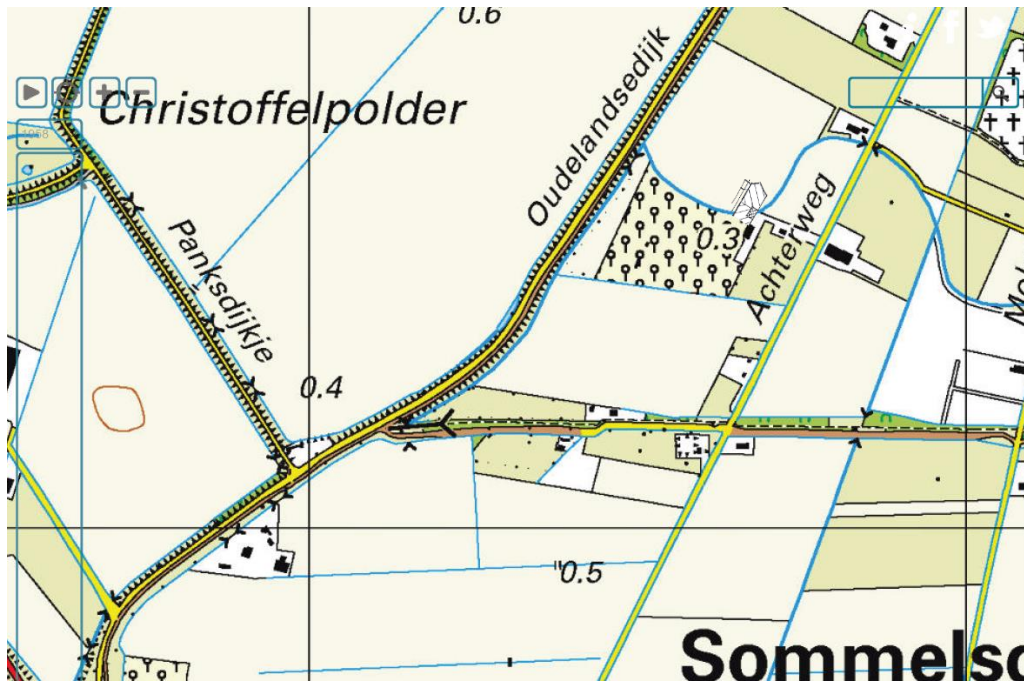
Ten behoeve van een eerder bouwplan is in opdracht van de gemeente een agrarisch advies geschreven door het bureau Land en Co. De inhoudt van dit advies is nog steeds van toepassing. Wel is de bedrijfsgroei in de afgelopen jaren tegen gevallen. In de geleidelijke groei waar het bedrijf nu in verkeerd is het nu echt noodzakelijk dat er droge ruimte voor opslag en machines komt. Om deze reden wil de familie Koch een loods met een omvang van ongeveer 9 x 15 meter plaatsen.

Binnen het nu vigerende bestemmingsplan wordt de betreffende locatie aangeduid als WRO-zone binnen het gebied Agrarisch met waarden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven "wro-zone" te wijzigen ten behoeve van een onvolwaardig agrarisch bedrijf. De gemeente heeft aangegeven dat van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden door het aanvragen van de omgevingsvergunning en het indienen van deze ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing.

1.2 Plangebied:

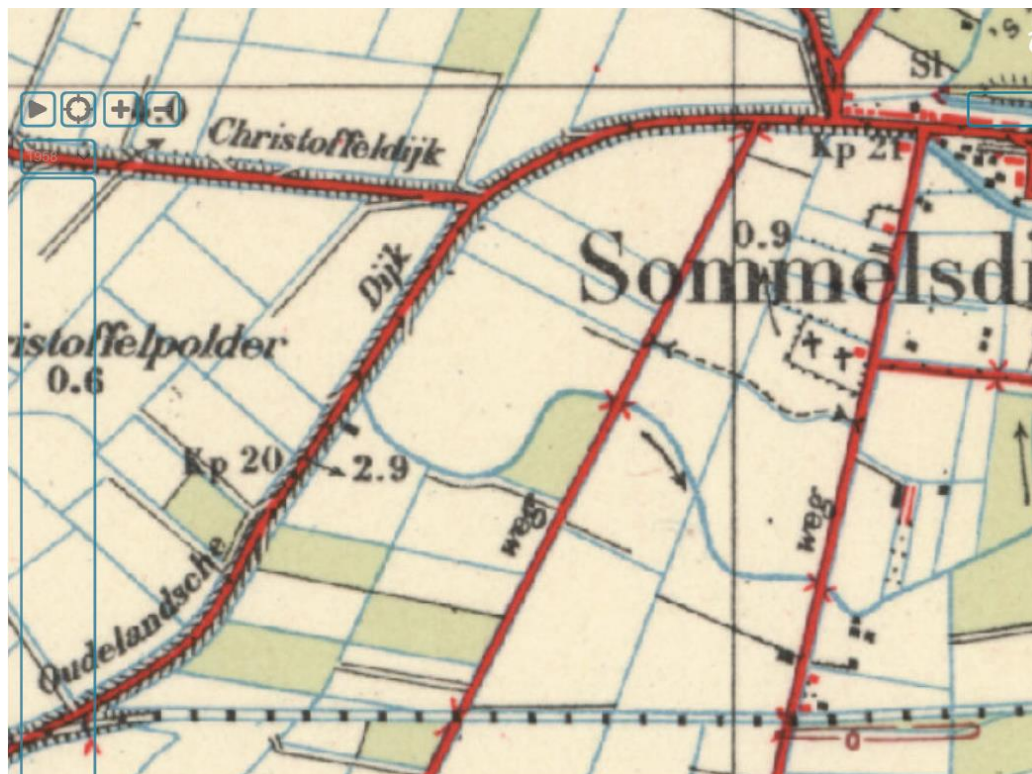
De boomgaard is gelegen aan de Oudlandsedijk van Sommelsdijk. Het perceel is kadastraal bekend als F386 & F387 te Sommelsdijk. Op de Topografische kaart uit

2017 is de boomgaard aangegeven in combinatie met de er achter gelegen boomgaard. De Boomgaard ligt op een hoogtepeil van 0,3 tot 0,5 meter boven NAP. De boomgaard heeft van oudsher een ontsluiting op de Oudlandsedijk.



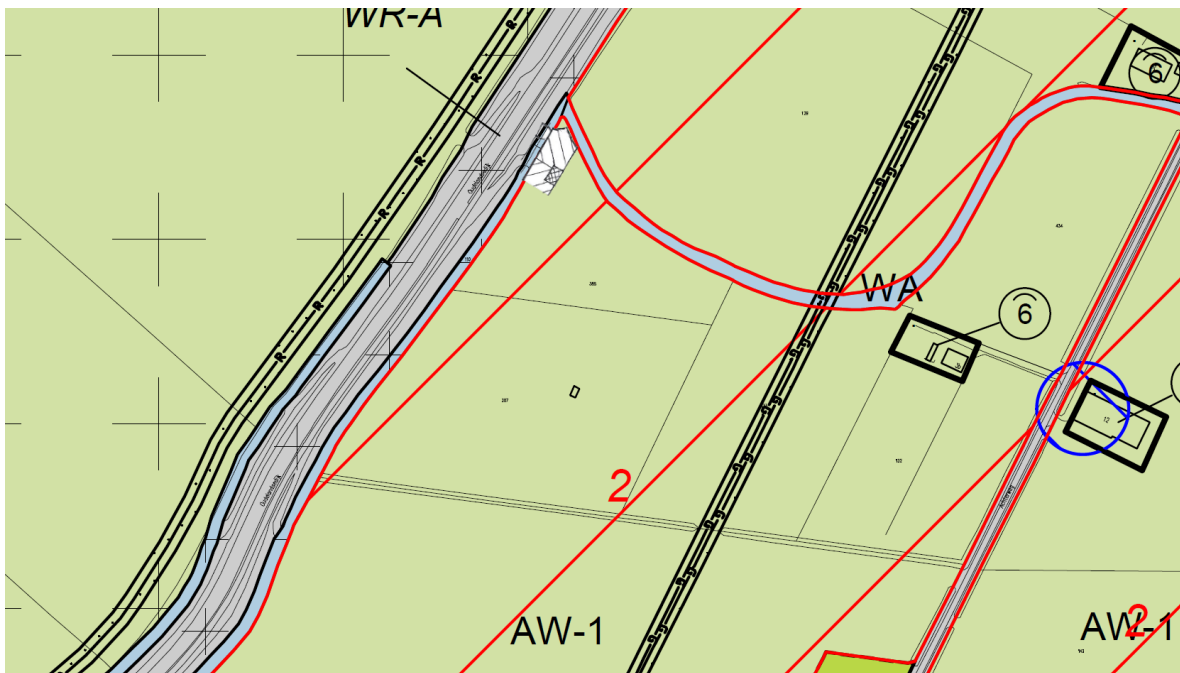
Bron: Topografische kaart van Nederland 2017

Op oudere kaarten is te zien dat de toegangsweg langs de kreek doorloopt naar de Achterweg. In de topografische kaart uit 1958 is te zien dat er eerder ook een gebouw of landbouwschuur op de locatie heeft gestaan.



Bron: Topografische kaart van Nederland 1958

1.3 Bestemmingsplan beoordeling:



Bron: Bestemmingsplankaart: NL.IMRO.1924.Buitengebied11-BP40

Agrarisch met waarden - 1

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf (een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. In dit geval fruitteelt en notenteelt op open grond en de mogelijke ontwikkeling van grondgebonden veehouderij.

Ook zijn er op deze gronden mogelijkheden voor extensieve (dag)recreatie. Zo kan op de locatie gewandeld worden, natuur ervaren worden en kunnen andere niet gemotoriseerde recreatie activiteiten plaats vinden.

Ook is oppervlakte water een belangrijk element op deze gronden. Het waterschap is verantwoordelijk voor het houden van droge voeten en toets daarom de relatie van verhard en onverhard oppervlak en de bergingscapaciteit van het oppervlakte water en overige bufferende capaciteiten.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wro-zone wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van: a. extensieve (dag)recreatie; zoals bedoeld in de bestemmingen Recreatie - Paardenweide en Recreatie - Volkstuin; b. een onvolwaardig agrarisch bedrijf, zonder bedrijfswoning en met een oppervlakte aan bebouwing van maximaal 500 m² ; c. alvorens de bestemming te wijzigen dient uit onderzoek naar ecologie, water en milieuaspecten te blijken dat wijziging van de bestemming uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht; één en ander onder de voorwaarde dat de ontwikkeling in het landschap wordt ingepast.

Er is momenteel geen bouwvlak aanwezig. Om een loods te bouwen kan er gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. De aangevraagde loods is namelijk 135 m² groot en Kwako is een onvolwaardig agrarisch bedrijf.

1.4 Leeswijzer:

Deze ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing motiveert de keuze om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Onder 2 Beleidskader is een beoordeling gedaan over het beleidskader op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3 Het Bouwplan is uitgelegd en er is een opgave gedaan qua maatvoering, materiaal- en kleurgebruik. In een situatietekening zijn de bestaande en nieuwe verharding en de situering van de nieuwe loods weergegeven.

Onder 4 Ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de archeologie, de cultuurhistorie en de landschappelijke inpassing

Bij 5 Milieutechnische onderbouwing is een beoordeling gedaan op ondergrond, bodem, natuurwaarden en het waterbeheer en de watertoets. De plannen zijn voorgelegd aan het waterschap Hollandse Delta. Hun reactie is in dit document opgenomen. Verder is een uitspraak gedaan over het aanlegpeil en zijn de toegang en mogelijkheid op parkeren en overslag beoordeeld. Over de ontsluiting is door het waterschap een positieve uitspraak gedaan. Ook is er een beoordeling gedaan op het gebied van bodemkwaliteit, akoestische aspecten en luchtkwaliteit. Als laatste milieuaspecten zijn de externe veiligheid en kabels & leidingen beoordeeld.

Onder 6 Aantoning onvolwaardig agrarisch bedrijf is er een onderbouwing bijgevoegd van Land & Co waarin wordt aangetoond dat Kwako een onvolwaardig agrarisch bedrijf is.

De 7 Uitvoerbaarheid is beoordeeld op financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beleidskader.

2.1 Rijksbeleid:

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

2.2 Provinciaal beleid:

Visie Ruimte en Mobiliteit

In de visie Ruimte en Mobiliteit beschrijft de provincie Zuid-Holland haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland.

De kwaliteitskaart uit de Visie ruimte en mobiliteit bevat de belangrijkste kenmerken van een gebied.

De locatie van de aanvraag ligt in het Zeekleipolderlandschap.

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken.

De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Deze elementen zijn op deze locatie duidelijk zichtbaar en vormen de drager van het landschap.

De hoogste delen van het eiland werden tegen de zee beschermd door de aanleg van dijken waarachter men ging wonen. De oorspronkelijke bebouwingspatronen zijn dus veelal ontstaan als compacte gehuchten en buurtschappen veilig achter de dijk. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder.

Overige bebouwing ligt langs de dijken, de zogenaamde linten en spaarzaam in de polders zelf. Op Flakkee, de hals en de romp van het eiland, zijn meerdere dijklinten te vinden. Hier staat de bebouwing op of tegen de dijk. De lintenstructuur geeft een afwisselend beeld tussen open en dicht. Een belangrijke kwaliteit van linten is de sterke relatie met het omliggende landschap. Van oudsher vindt hier veel bedrijvigheid plaats.

Verspreid in de verschillende (ring)polders liggen boerenerven. Deze erven liggen zowel langs de dijken als middenin de polder en hebben een directe en functionele relatie met het landschap. Het zijn groene, helder begrensde eilandjes in het weidse polderlandschap.

De agrarische sector is aan verandering onderhevig. Trends als schaalvergroting, nieuwe teelten, verzilting, innovatie, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, biomassa-installaties en kamperen bij de boer zullen gevolgen hebben voor de uitstraling en de betekenis van zowel de erven als het landelijk gebied.

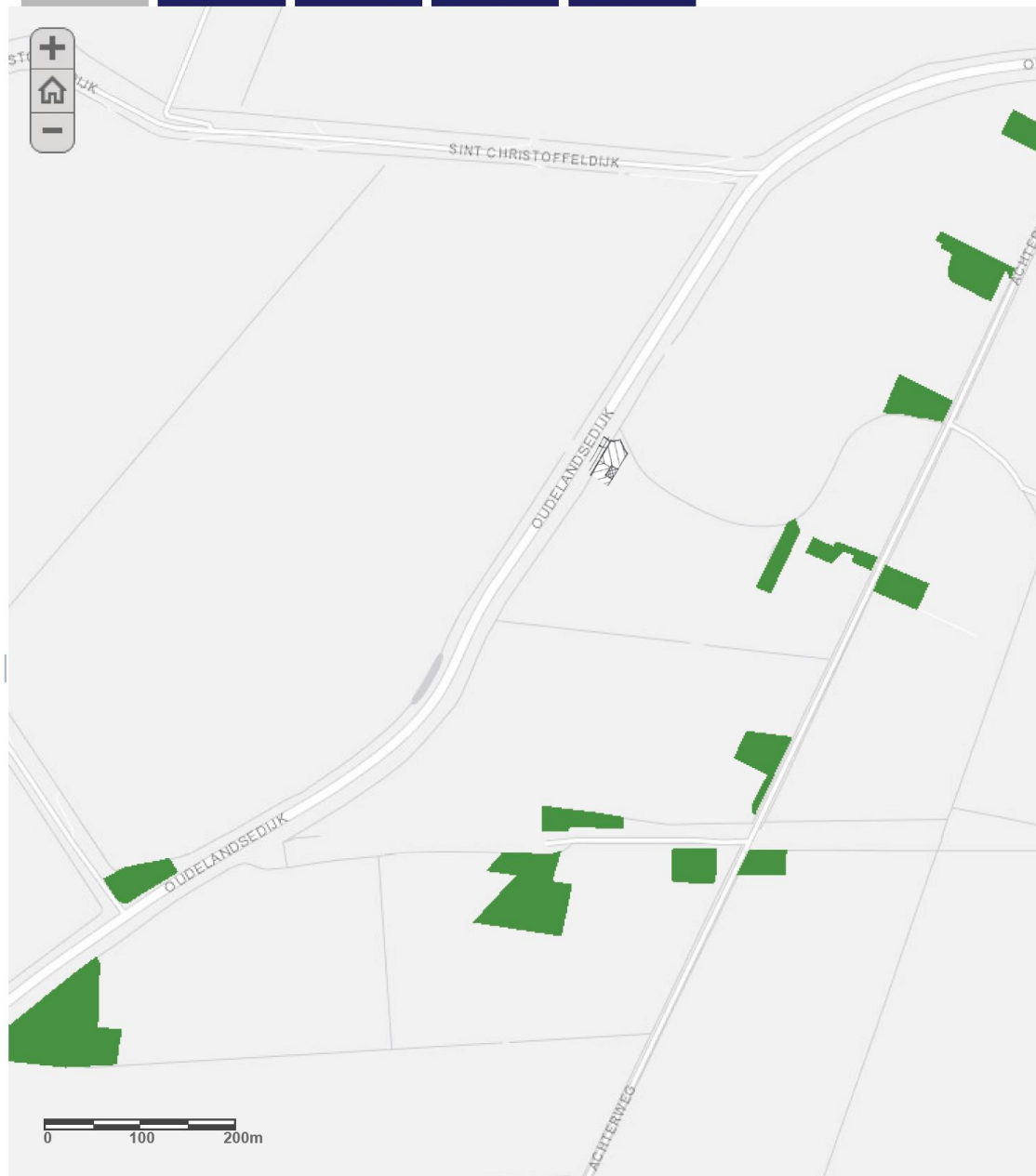
Ambities

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

Ontwikkelingen

Veranderingen binnen de linten vinden plaats door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, recreatie, bedrijvigheid of agrarische activiteiten. Hierbij blijft de bebouwing soms gehandhaafd, maar verandert de functie. In andere gevallen verandert ook de bebouwing of wordt bebouwing toegevoegd. Door nieuwbouw wordt een lint verdicht, verbreed of verlengd of de schaal van de bebouwing veranderd.

Het lint langs de Oudelandsedijk, maar ook zeker het lint op de Achterweg is sterk in ontwikkeling. De ontwikkeling op deze locatie past wat dat betreft in dit belangrijke kenmerk van deze polder. De boomgaard en de inpassing van de loods in de bestaande ruimte vormen een groen eiland en zijn daarom niet conflicterend met de belangrijkste uitgangspunten van de visie Ruimte en Mobiliteit.



Bron: Visie Ruimte en Mobiliteit, gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee

Linten blijven linten



Dijklint



Boerenerf met boerderij

2.3 Gemeentelijk beleid:

Eilandvisie Goeree-Overflakkee:

Op 12 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee de toekomstvisie voor de gemeente vastgesteld. Centraal in de visie staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de eilandidentiteit. De visie schets Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen, werken en recreëren. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst. Deze thema's hebben elk een toetsvraag. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

- 1) De eilanditeit; het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
Toetsvraag: Past het voorstel of plan bij onze identiteit
Ja, het plan past bij het eiland. Het is een kleinschalige ontwikkeling in een oude polder waarin het open agrarische karakter omvormd naar een kleinschaliger landschap met bebouwingen, erfbeplantingen, begraafplaats, volkstuinen en andere kleinschalige agrarische en recreatieve gebruiken. Het dorp en het landschap zijn hier met elkaar vergroeid.
- 2) De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
Toetsvraag: Draagt het voorstel of plan bij aan de sociale structuur op ons eiland?
Ja, de ontwikkeling van het fruitteeltbedrijf Kwako speelt een positieve rol binnen de gemeente Goeree-Overflakkee. Het bedrijf voorziet in stageplaatsen, heeft met het Edudelta praktijklessen gegeven en geeft op het terrein cursussen. Kwako heeft meegedaan aan het experiment Markthal waarbij het streekproduct Goeree-Overflakkee op de markt gezet had moeten worden, heeft meegedaan met Kijk bij de boer en met de diverse streekmarkten voor het Diekhuys en diverse lokale jaarmarkten en kunstmarkten. Ook doet Kwako mee aan de eilandpromotie van de gemeente en is Caroline Koch ambassadeur van het eiland Goeree-Overflakkee. Het plaatsen van de loods zal Kwako meer mogelijkheden geven om de bedrijfsvoering te optimaliseren en daarmee ook de sociale activiteiten te verbeteren.
- 3) De kwaliteit, van leven en van groei.
Toetsvraag: Heeft het voorstel of plan het hoogst haalbare en betaalbare kwaliteitsniveau.
Ja, binnen de groeimogelijkheden van de huidige bedrijfsvoering is de voorgenomen agrarische loods het hoogst haalbare. Om de loods een betaalbare maar goede kwaliteit te geven is er gekozen voor een geïsoleerde loods met een rustieke uitstraling. De combinatie van een rood dak, zwarte wanden en witte windveren geven de loods deze rustige rustieke uitstraling.

Door de inpassing in de bestaande groene ruimte en aanplant van extra bomen ontstaat er direct een erfbeplanting waarbinnen de loods in het ruimtelijke beeld wegvalt.

- 4) Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.

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

Ja, door de biologische insteek van het bedrijf worden geen extra kunstmatige meststoffen en bestrijdingsmiddelen gebruikt. De verwerkingsenergie van deze middelen worden uitgespaard. Naast deze indirecte energiebesparing wil Kwako zich als biologische bedrijf ook energie neutraal ontwikkelen. Het isoleren van de agrarische loods is een basis investering voor deze doelstelling. Kwako is daarna voornemens in overleg met de gemeente en netwerkbeheerders de stroomvoorziening te organiseren door het plaatsen van zonnecollectoren.

- 5) Innovatie: de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.

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

Ja, op de boomgaard worden Nashi-peren geteelt. De teelt van deze peren is uniek en de expertise van Kwako als enige teler in Nederland is zeker innovatief. Het bedrijf is daarnaast volwaardig biologisch waarbij een ecologische teeltmethode is gekozen. Deze manier van telen zorgt voor een verhoogde natuurwaarde op het terrein. Doormiddel van de vele educatieve activiteiten en de inzet om het streekproduct van het eiland te promoten heeft Kwako al een behoorlijke bekendheid opgeleverd. Door het plaatsen van de loods zal de bedrijfsvoering verbeteren en kunnen de omzetten groeien naar een bijna of misschien volwaardige bedrijfsvoering. Dit zal zeker een bron voor werkgelegenheid gaan vormen.

- 6) Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal.

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

Ja, het biologische netwerk op het eiland groeit langzaam maar zeker. De afzet van de producten loopt rechtstreeks van producent naar klant. De afzet speelt zich grotendeels regionaal af. De Rotterdamse afzetmarkt is daar zeker een groot aandeel in. Verder verbinden de vele educatieve en recreatieve nevenactiviteiten op vele manieren mensen op het eiland met elkaar.

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de loods wordt aan alle kernthema's van de Eilandvisie Goeree Overflakkee een positieve invulling gegeven.

3 Bouwplan.

De situering van de toekomstige loods is direct grenzend aan het eerder aangelegde verhardingsvlak en hekwerk. De gevellijn ligt ongeveer 40 meter van het hart van rijweg. De loods is zodanig geconstrueerd dat er een maximaal gebruik mogelijk is. De loods zal op betonplaten worden geplaatst. Het totale grondoppervlak van de loods wordt ongeveer 135 m². De loods is 9 meter breed en 15 meter lang. De Nokhoogte bedraagt 5,43 meter en de zijhoogte 3,85 meter. De dakhelling bedraagt 20 graden.

Naast de loods zal de verharding worden doorgetrokken tot aan achterzijde van de loods.

3.1 Opgave maatvoering, materiaal en kleurgebruik:

Maatvoering; **9 meter breed ×15 meter lang**

Materiaalgebruik;

Fundering	Gewapende betonvoetplaten met betonpoeren (opstortingen)
Constructie	Staalbouw met tussenspanen in vrije overspanning en gevelspanen met tussenstijlen, zijhoogte 3,85 m, dakhelling 20°. Spantafstand h.o.h. 5,00m. Al het staalwerk is gestaalstraald en behandeld met een roestwerende zinkfosfaatcoating (laagdikte ±80 µm), kleur Antraciet
Windverband	Stalen kruizen in het dak en de wand
Gordingen	Vurenhouten gordingen met speciale haaklassen gemonteerd op de spanen
Dakbedekking	Sandwichpanelen 60 mm (trapeziumprofiel), met PIR isolatie (Rc-waarde 2,71 m ² K/W). Met lichtdoorlatende dubbelwandige glasvezelversterkte polyester thermo-lichtelementen.
Gevels	Sandwichpanelen 60 mm (trapeziumprofiel), met PIR isolatie (Rc-waarde 2,63 m ² K/W). Onderaan de wand worden betonpanelen toegepast van 25 cm hoogte.
Overstekken en dakgoot	Aan beide kopgevels een overstek van 20 cm. Beide zijden aluminium bakgoot.
Deuren en ramen	Aan voorzijde komt een geïsoleerde overheaddeur Aan voor en achterzijde komen een stalen verzinkte loopdeur In de zijmuren komen kunststof ramen met HR++ glas.

3.2 Constructie:

Fundering:

De fundering wordt gemaakt van Betonvoetplaten met betonpoeren met in te storten boogankers volgens een ankerplan.

Staalconstructie:

De staalconstructie wordt uitgevoerd met een spantafstand van h.o.h. 5,00-4,85 m. en de onderkant van de constructie is vanaf peil:

- 1 stuks stalen gevelspant (as 1), overspanning 8,70 m. buitenwerks, zijhoogte 3,85 m, nokhoogte 5,43 m, dakhelling 20°, met 2 tussenstijlen, van profielstaal volgens berekening.
- 1 stuks stalen gevelspant (as 4), dezelfde afmetingen, met 1 tussenstijl, van profielstaal volgens berekening.
- 2 stuks stalen tussenspanten (as 2 t/m 3), dezelfde afmetingen, vrije overspanning, van profielstaal volgens berekening.

Windverbanden:

1 spantvak wordt uitgevoerd met een compleet windverband bestaande uit:

- 2 stuks kruizen van verzinkt rondstaal 16 mm. instelbaar tussen de spantliggers (in het dakvlak).
- 3 stuks drukstaven van kokerprofiel 70 x 70 x 3 mm. (in het dakvlak).
- 2 stuks windbokkruizen van verzinkt rondstaal 16 mm. met wartels tussen de spantpoten (in de langsgevel).

Conservering:

De gehele staalconstructie wordt gestraald en fabrieksmatig voorzien van één laag roestwerende zinkfosfaat coating in de standaardkleur antraciet (RAL 7016).

Gordingen:

De gordingen bestaan uit geschaafd vurenhout 75 x 200 mm., gordingafstand h.o.h. ± 155 cm., met haaklassen t.b.v. montage over de spanten en verzinkte houtdraadbouten 60 x 8 mm.

Dakbedekking:

De dakbedekking is van sandwichpanelen (trapeziumprofiel), type KS1000 RW, dikte 60/95 mm. (Rc-waarde 2,71 m²K/W), met PIR isolatie, buitenzijde voorzien van een plastisol coating, kleur van copper beech, kleur binnenzijde gebroken wit, met RVS paneelschroeven inclusief sluitring voorzien van EPDM afdichting, voor de afwerking dubbele vlakke stalen nokken en dubbele stalen windveren in de kleur wit.

In het dakvlak lichtdoorlatende dubbelwandige glasvezelversterkte polyester (blauwkleurige) thermo-lichtelementen, type Flowlight victory acrylluz (o.g.), lang $\pm 1,7$ m.

Overstek:

Aan beide kopgevels een overstek van ± 20 cm., met stalen passtukken i.v.m. de afwerking in de kleur wit.

Dakgoten:

Aan beide zijden komen aluminium bakgoot (breed 205 mm.), kleur zink-zilver (RAL 9007), bevestigd met gepoedercoate stalen beugels h.o.h. 80-85 cm. De benodigde HWA's (hemelwaterafvoeren) van PVC met diameter Ø100 mm. (kleur middengrijs) tot maaiveld.

Betonpanelen:

T.p.v. de buitenomtrek, behoudens de deurruimte, vanaf 0,50 m-p tot 0,25 m+p een borstwering van betonpanelen buitenom de spantpoten, type PABESO 14-4 PU, beton met isolatie, dik 14 cm. (Rc-waarde 1,52 m²K/W), hoog 75 cm., één zijde (de buitenzijde) glad beton/glad bekist, één zijde (de binnenzijde) handmatig afgestreken, voorzien van dubbel wapeningsnet #150 x 6 mm. en hijsankers. Montage aan de staalconstructie gebeurd met ankra-profielen.

Buitenwanden:

Wanden vanaf 0,25 m+p bestaan uit sandwichpanelen, type KS 1000 AWP, dikte 60 mm. (Rc-waarde 2,63 m²K/W), met PIR isolatie, buitenzijde voorzien van een plastisol coating, kleur black, kleur binnenzijde gebroken wit, met de benodigde geschaafde houten regels 75 x 200 mm. h.o.h. ± 225 cm. met dubbele stalen hoekstukken, lekdorpels in dezelfde kleur en verzinkte paneelschroeven inclusief sluitring voorzien van EPDM afdichting voor blinde bevestiging. Aan de staanders van de staalconstructie komen wandregelsteunen gelast voor het bevestigen van de houten regels.

Overheaddeuren:

In de voorgevel komt een overheaddeur, afm. ±400 breed x 400 cm. hoog, van geïsoleerde horizontaal geprofileerde sandwichpanelen met micro-liniëring, dikte 40 mm. (U-waarde 0,52 W/m²K), buitenzijde in de kleur antraciet (RAL 7016), binnenzijde in de kleur grijswit (RAL 9002), uitgevoerd met een normaal railsysteem, met een handbediening door middel van een kettinghaspel, voorzien van een veerbreukbeveiliging, kabelbreukbeveiliging en een schuifgrendel met veer -retour, met 1 segment op ooghoogte voorzien van aluminium-paneel (geanodiseerd) met geïsoleerde dubbele beglazing, 20 mm. (2,5-15,0-2,5).

Loopdeuren:

In de voor- en achtergevel komen stalen verzinkte loopdeuren, afm. 100 x 212,5 cm., het deurblad is dubbelwandig dikte 45 mm. voorzien van een isolerende steenwolvulling, de buiten- en binnenzijde zijn gespoten in een aflakverf, kleur grijswit (RAL 9002), inclusief RVS deurbeslag (2x kruk en schild) met cilinderslot uitgevoerd met panieksluiting en voor de afwerking rondom lekdorpels.

Ramen:

In de zijgevels komen kunststof raamkozijnen, afm. 97 x 112 cm., in de kleur wit (RAL 9016), vast raam, met HR++ glas en voor de afwerking rondom lekdorpels.

Vloer:

De vloer is opgebouwd op steengranulaat en zand en vloeistofdicht gemaakt doormiddel van een oliebestendig folie in het fundatie pakket. De vloer wordt afgewerkt met een betonvloer.

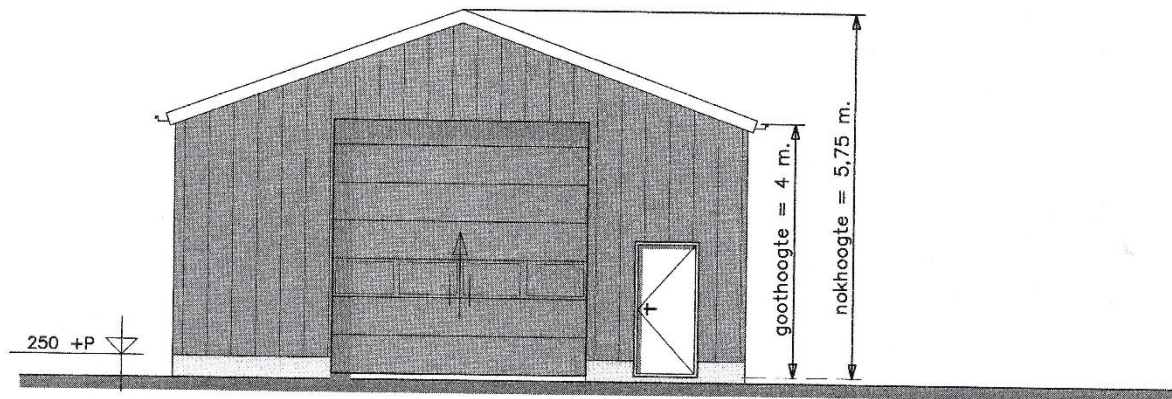
3.3 Kleurgebruik:

Dakplaten en nok	RAL 3001 (Copper beech)
Windveer en gootlijst	RAL 9016 (Wit)
Wandplaten	RAL 9005 (Zwart)
Hoeken en deurlijsten	RAL 9016 (Wit)
Loopdeuren	RAL 9002 (Grijswit)
Overheaddeur	RAL 7016 (Antraciet)
Ramen	RAL 9016 (Wit)

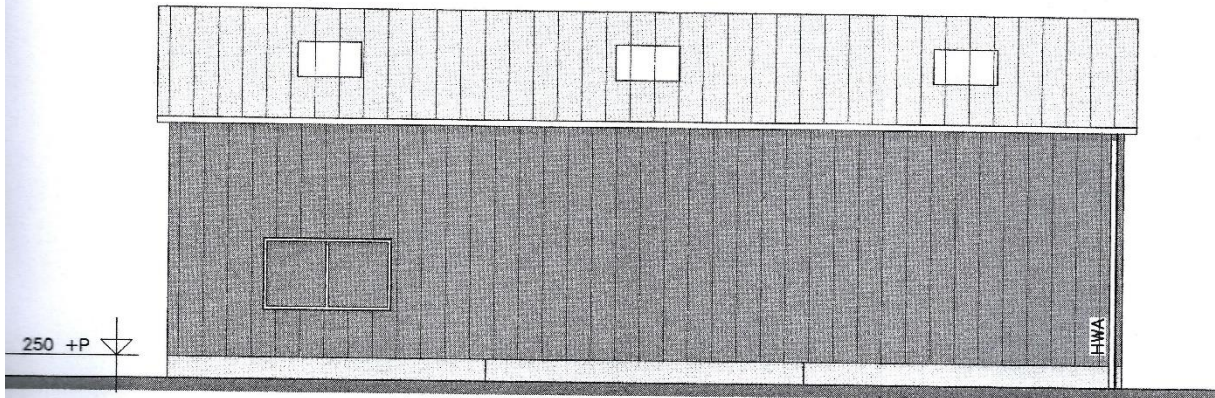
Voorbeeldfoto:



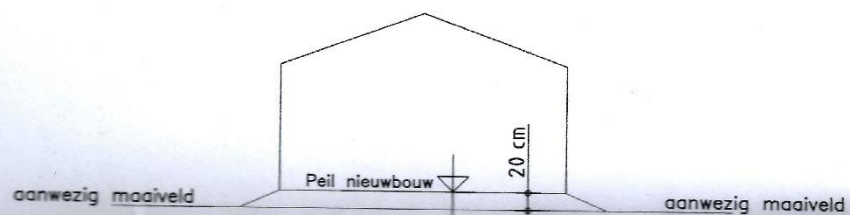
Bron: Huisman, Gemert, 2018

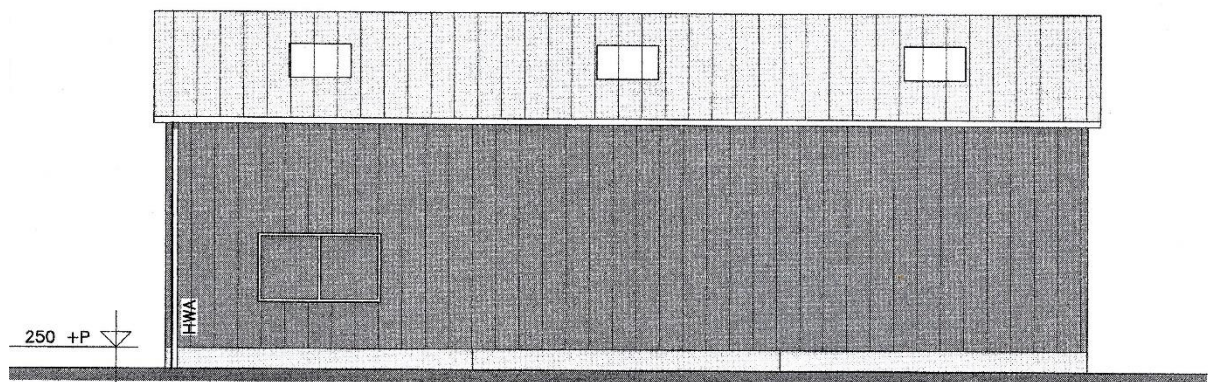


VOORGEVEL (Noord)

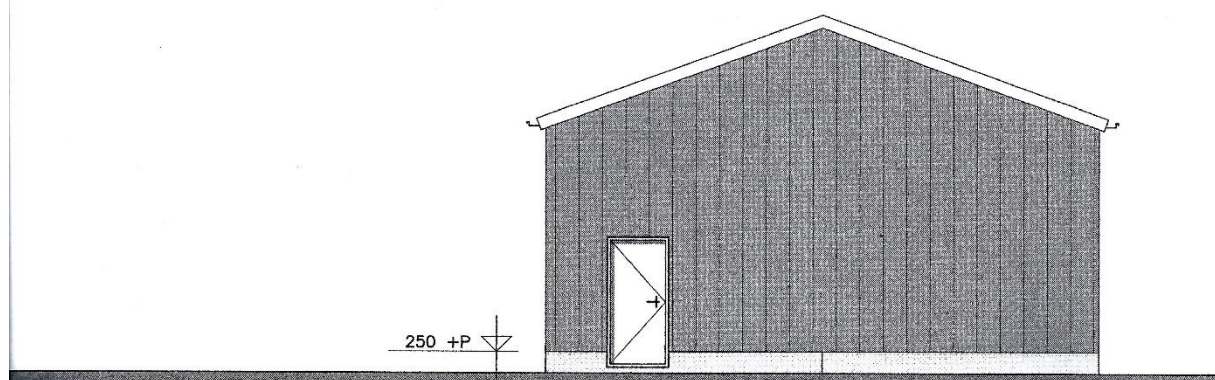


LINKER ZIJGEVEL (Oost)

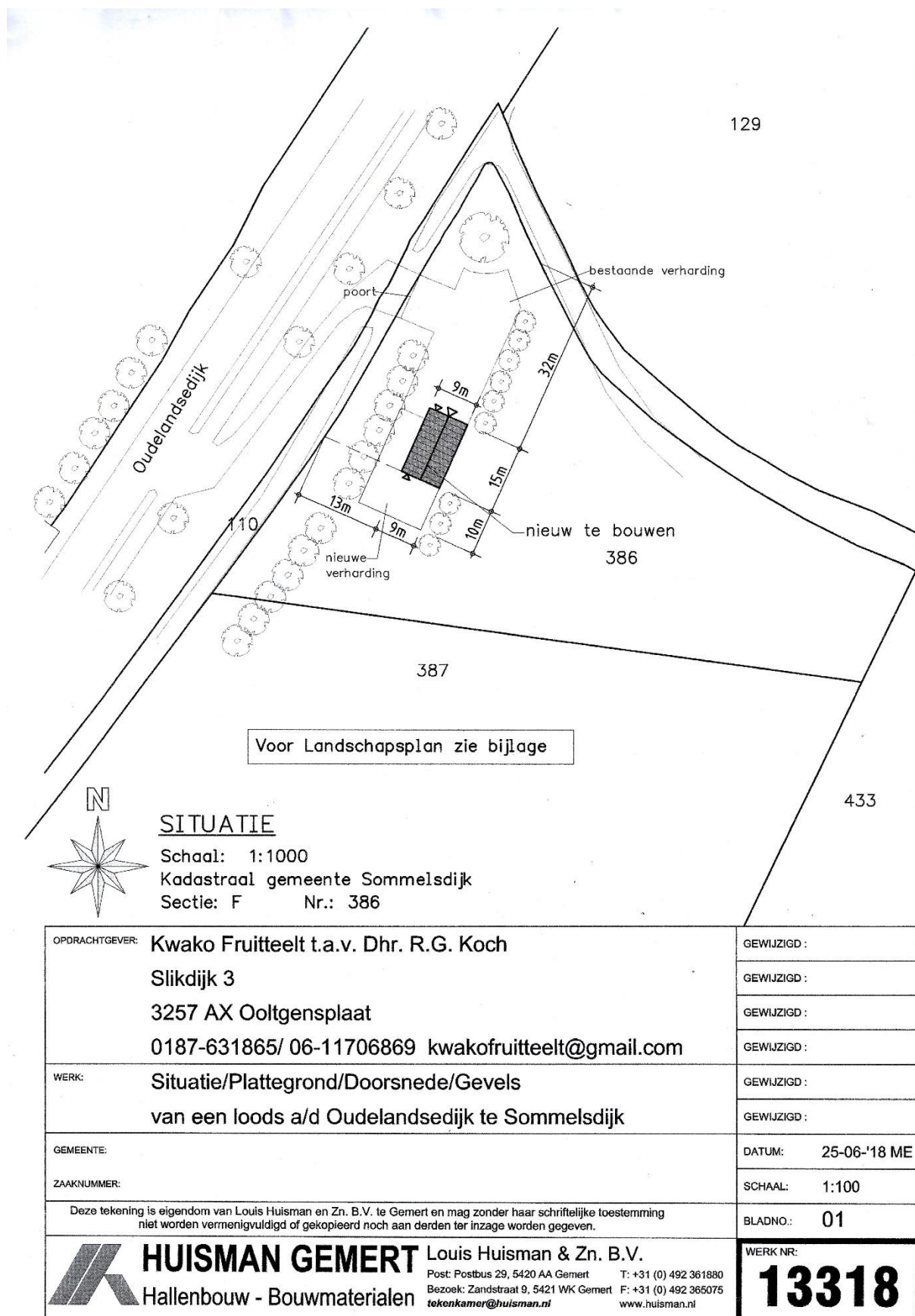




RECHTER ZIJGEVEL (West) (wegzijde)



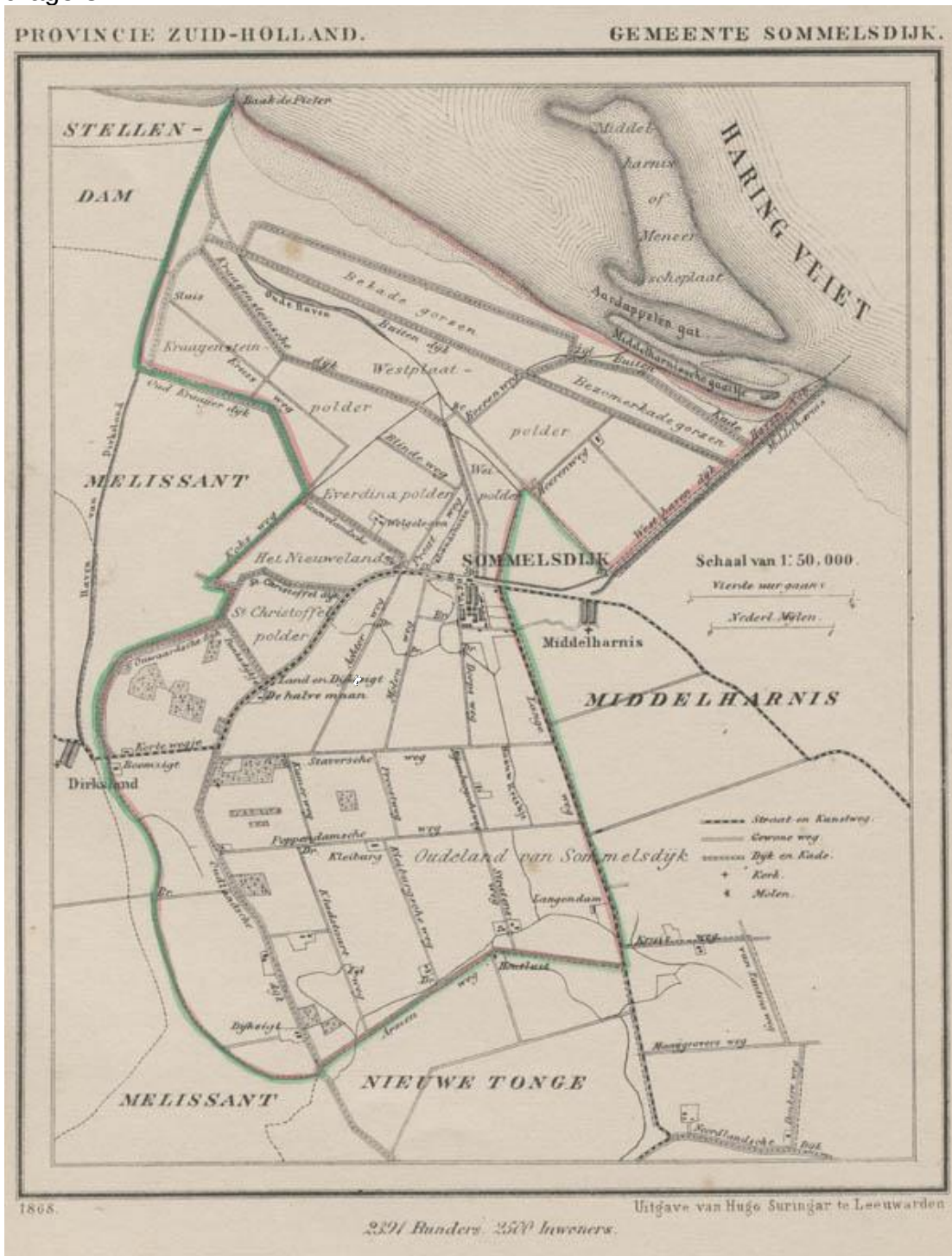
ACHTERGEVEL (Zuid)



4 Ruimtelijke onderbouwing.

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie:

Het gebied maakt onderdeel uit van het Oudeland van Sommeldijk zoals in onderstaande kaart is aangegeven. De locatie bestond in 1808 uit open agrarisch landschap. De kreek en Oudelandsedijk vormen belangrijke Cultuurhistorische dragers.



Bron: Gemeente Sommeldijk

Zoals ook in de rest van deze oude polder is het open agrarische karakter omgevormd naar een kleinschaliger landschap met bebouwingen, erfbeplantingen, begraafplaats, volkstuinten en andere kleinschalige agrarische en recreatieve gebruiken. Het dorp en het landschap zijn hier met elkaar vergroeid.

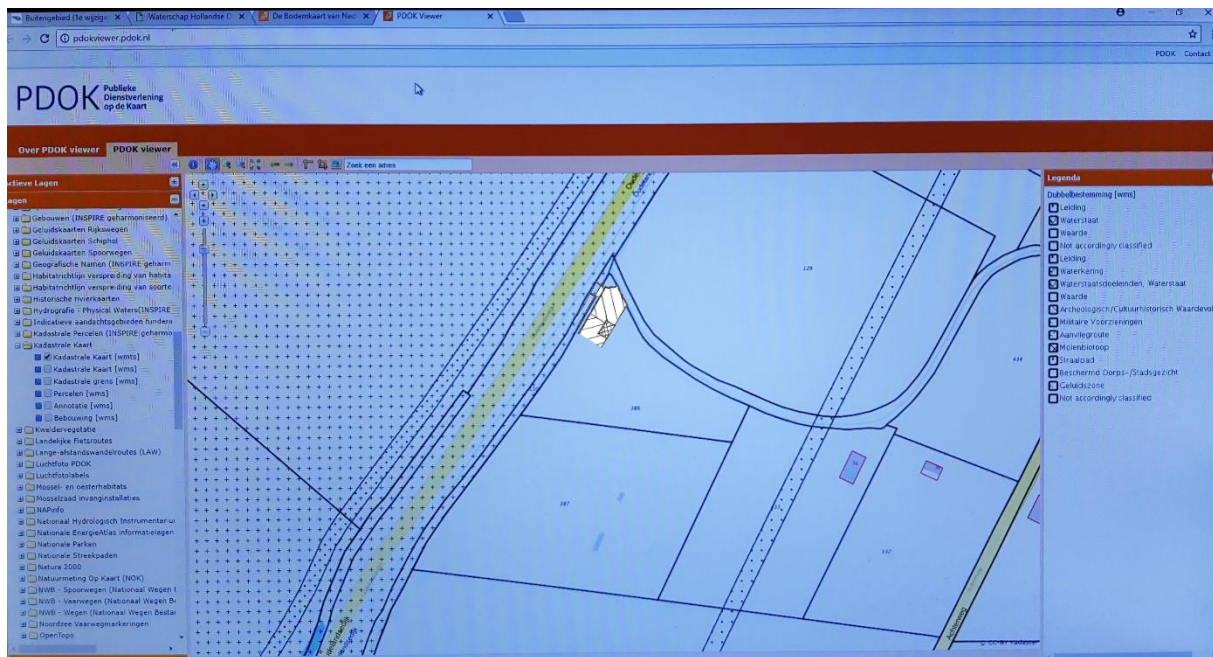


Bron: Google Earth

De waterloop die eerst in het poldergebied lag, wordt nu in nieuwe woongebieden opgenomen.

Kreken en poldergebieden lopen vloeiend vanuit het buitengebied over in de kernen. Het poldersysteem is bepalend voor de jonge zeekleipolders. De dijken verdelen het landschap in herkenbare eenheden. De huidige Oudelandsedijk is vroeger buitenwaterkerend geweest.

Deze oudste dijken dateren uit de 15e eeuw. Bij later inpolderingen verloor deze oude dijk zijn zeewaterkerende functie. De in een vroeg stadium ingepolderde opwassen onderscheiden zich van de jongere aanwassen door een ringvormige doorgaande dijk. De aan de andere zijde van de Oudelandsedijk gelegen Christoffelpolder vormt de kleinste polder van het eiland en heeft daarmee een grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde.



Bron: Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK)

Uit de beleidskaart archeologie blijkt dat het grootste deel van het buitengebied geen waarde heeft. De ringdijk rond Middelharnis en Sommelsdijk is aangeduid als waarde 4. Dit houdt in dat voor werkzaamheden tot 500 m² en niet dieper dan 50 cm een vrijstelling geldt. Voor de overige werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Daartoe is op de ringdijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

4.2 Landschappelijke inpassing:

Het bestemmingsplan van het buitengebied richt zich op het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke waarden. De aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

De boerderijen in het buitengebied zijn veelal omgeven door windsingels van bomen. Dit wordt als een landschappelijke kwaliteit ervaren, doordat het landschap zijn groene karakter behoudt.

De bebouwing (verstening) is hierdoor niet te nadrukkelijk aanwezig in het landschap.

De bestaande boomgaard bezit deze landschappelijke kwaliteit door de aanwezige beplantingen. De boomgaard en de aanwezige windsingels vormen een sterk kenmerkend groen karakter van de locatie. De loods wordt daarbij zodanig gesitueerd dat deze onderdeel wordt van de bestaande tweede windsingel en is daarmee grotendeels omringt door dit groene karakter. Ook de eerder aangeplante Walnoot in de kop van het terrein vormt een belangrijk deel van de erfbeplanting. De loods wordt daarmee als het ware ingepast in het bestaande groen en is hiermee passend in het landschap.

Vanaf afstand valt de loods weg binnen de windsingels van de boomgaard.



Dichterbij is de loods zichtbaar, maar door de windhagen en de solitaire Walnotenboom wordt hij onttrokken uit het zicht.



Hij maakt daar een eenheid met verharding en de toegang met toegangshekwerk.

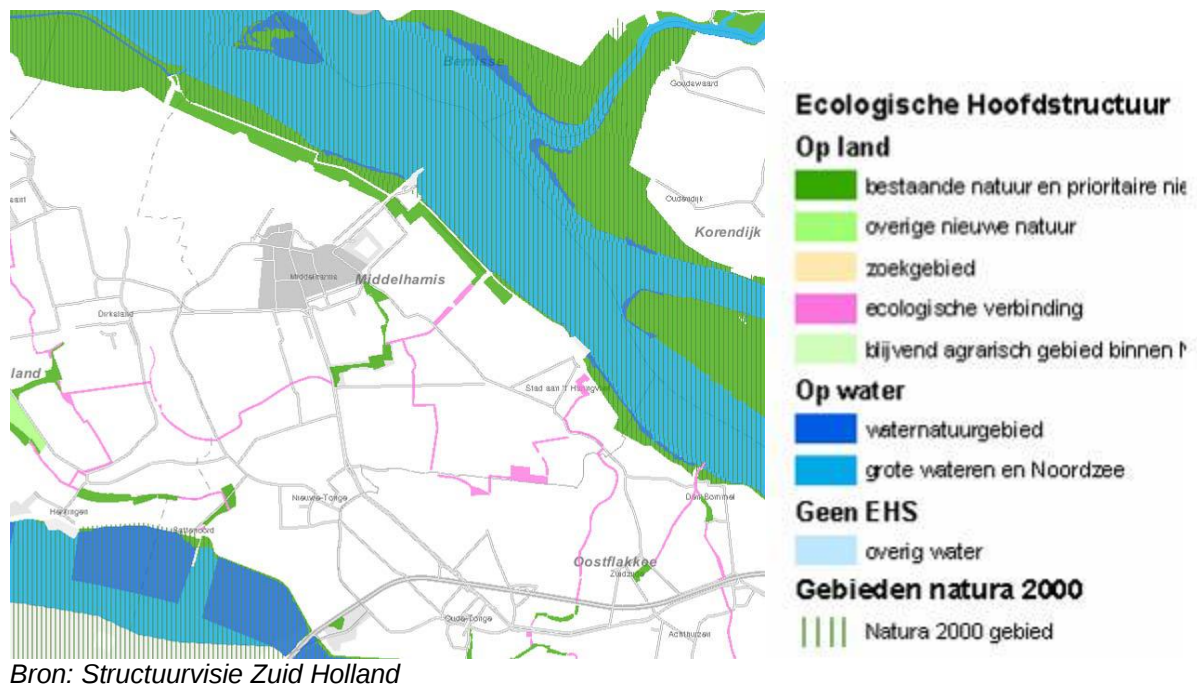


De loods wordt geplaatst aansluitend aan het bestaande verhardingsvlak.



5.2 Natuur:

De hoogste natuurwaarden komen voor op Goeree en op de buitendijkse gronden. De grootste natuurgebieden zijn gelegen in de duingebieden en de buitendijkse gebieden (Slikken van Flakkee, Kwade Hoek, Hellegatsplaten). Op Goeree zijn vooral de verschillen in hoog, droog, zoet en laag, nat en zout belangrijk voor de natuurwaarden. Binnen een aantal kreken aan de kant van de Grevelingen treedt zoute kwel op. Hierdoor komt er een typische zoutminnende vegetatie voor.



Binnen de agrarische bestemming, blijvend agrarisch gebied binnen Natura 2000, wordt gestreefd naar behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Flora en Fauna onderzoek

Op de boomgaard en op de bouwlocatie is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat binnen de bouwlocatie naar verwachting geen strikt beschermde soorten voorkomen.

In de rest van de boomgaard komen een aantal vrijgestelde soorten voor en een aantal te verwachten jaarrondbeschermde vogelnesten voor. Over het algemeen komen er redelijk veel beschermde vogelsoorten voor. Qua flora zijn er een aantal goede indicatie soorten, maar deze zijn niet beschermd.

Vrijgestelde soorten

Van de verboden als bedoeld in artikel 3.10 eerste lid, onderdelen a en b van de wet, wordt door provincie Zuid-Holland vrijstelling verleend voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor de onderstaande soorten wanneer de handeling verband houdt met een aantal benoemde activiteiten:

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibieën	bruine kikker	Rana temporaria
Amfibieën	gewone pad	Bufo bufo
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	Erinaceus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	Lepus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	Capreolus capreolus

Van dit opzettelijk doden of vangen of dit opzettelijk beschadigen of vernielingen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de bovengenoemde soorten is bij deze ontwikkeling geen sprake

Jaarrond beschermde vogelnesten.

De nesten van soorten onder categorie 5 beschermd zijn als er onvoldoende alternatieven zijn

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Vogels	ekster	Pica pica	Categorie 5 (limburg cat 0)
Vogels	groene specht	Picus viridis	Categorie 5 (limburg cat 0)
Vogels	koolmees	Parus major	Categorie 5 (limburg cat 0)
Vogels	pimpelmees	Parus caeruleus	Categorie 5 (limburg cat 0)

In deze ontwikkeling zullen geen jaarrond beschermde vogelnesten verloren gaan.

Hieronder een beschrijving van de waarnemingen uit de Quick Scan.

Het terrein waar de boomgaard en het biologisch agrarische bedrijf KWAKO op gevestigd is in flora en fauna termen bijzonder te noemen. De bedrijfsvoering is sterk ingericht op een maximale biodiversiteit in een productiematige bedrijfsvoering. Het AW-1 gebied is vooral bedoeld om agrarische producten te produceren.

Natuurwaarde is in die zin van ondergeschikt belang. De vele omliggende open akkerlanden en de intensieve productie met bestrijdingen en bemestingen zorgen voor een landschap met een beperkte flora en fauna. Ook de watergangen lijden onder deze productie methodiek met nutriënten verrijkingen en zijn o.a. daardoor in flora en fauna arm.

De biologische productie van Kwako is erop gericht ecologie als technologische basis te gebruiken. Natuurlijke bemestingen van oa de elzen windsingels vormen een

belangrijk uitgangspunt. Het snoeihout en de afbraak van stikstofknollen in het wortelgestel van deze windsingel wordt gebruikt als nutriënten booster. Naast een sterke groei van de naastliggende fruitbomen en fruit, creëert dit proces veel niches voor bijvoorbeeld egels en allerlei kleine zangvogels als heggemus, roodborstje en winterkoninkje die dan ook jaar rond in de boomgaard te vinden zijn. De proppen van de elzen zijn favoriet voor de putters en de vinken. Maar ook vormen de elzen goede nestelgelegenheid voor de tortelduif en de houtduif.

In de winter maken de kramsvogels in grote aantallen gebruik van de boomgaard om voedsel te zoeken. Net als de verwante kramsvogel komt de koperwiek als doortrekker en wintergast naar de boomgaard. Natuurlijk zijn ook de kauwen, lijsters, merels en eksters in de boomgaard van de partij. Af en toe is ook een vlaamsegaai te zien.

Fazanten zijn in de ruigere grassdelen te vinden waar ze ook broeden. Ook de boomgaard is aantrekkelijk voor de fazanten, maar dan vooral om te foerageren. Ook de groene specht komt dagelijks foerageren. Hij zoekt dan de vele insecten die de boomgaard rijk is.

Toren valken en buizerds komen ook foerageren en jagen op de vele muizen en duiven in de boomgaard.

Naast vogels leven in de boomgaard meerdere hazen en egels. Ook reeën zijn soms te zien. Hierbij gaat het om een enkele passant.

Qua flora heeft vooral het maaibeeld gevolgen voor de biodiversiteit. Gemiddeld wordt er twee keer per jaar gemaaid. Alleen de paden worden vaker gemaaid om toegang te bieden tot de boomgaard en de fruitbomen. In de vegetatie zijn veel verschillende klavers te vinden wat aangeeft dat er weinig verstoring is en de nutriëntenbalans goed.

Het gevolg is dat er soorten als kaardenbol, wilde marjolein en zelfs brede of riet orchis op de boomgaard te vinden zijn. Ook zijn er diverse spontane verjongingen van houtige gewassen. Zo verjongen er walnoten, eiken en struiksoorten als gelderseroos en liguster. Getracht wordt de waardevolle soorten te herschikken en de ruigte soorten als braam, dauwbraam en brandnetel te bestrijden.

Op de locatie waar de loods geplaatst wordt is een intensief deel van het gebruik van de boomgaard. Hier zijn geen houtwallen en wordt de elzenrij open gehouden. Er zijn daardoor geen schuilplaatsen wat veroorzaakt dat er geen broedende fauna aanwezig is. Ook de flora is op deze locatie karig met hoofdsoorten als vlier, fluitenkruid en grassen. Het plaatsen van een loods zal daarom geen effect hebben de aanwezigheid van waardevolle flora en fauna.

5.3 Waterbeheer en watertoets:

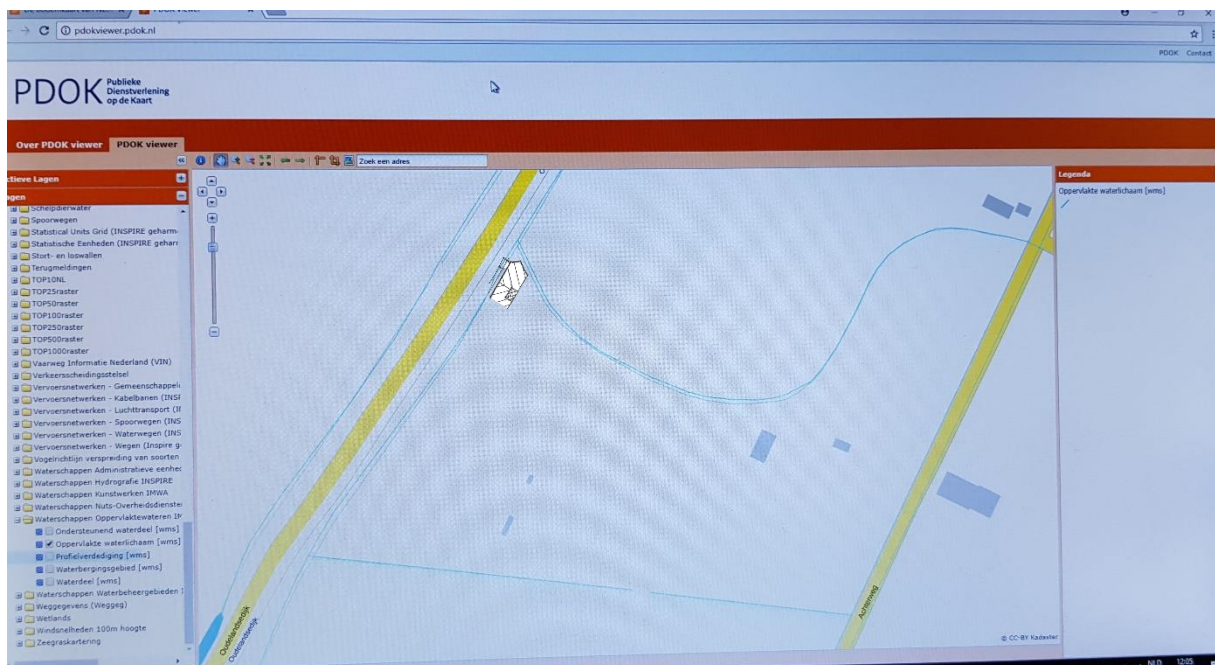
Om de wettelijk verplichte watertoets uit te laten voeren is contact gezocht met de waterbeheerder, het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap heeft de gegevens beoordeeld. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

De watertoets zal uitgevoerd worden vanuit de Beleidsregel:BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak.

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.

De voorkeursvolgorde ten aanzien van het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening betreft: nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verharding toename, nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied, nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

De compensatie dient gelijktijdig of voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding te worden gerealiseerd.



Bron: Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK)

Reactie van het waterschap:

Van: Regina Muilenburg-Troost <r.muilenburg@wshd.nl>

Verzonden: donderdag 5 april 2018 14:47

Aan: 'rcsc.koch@gmail.com' <rcsc.koch@gmail.com>

CC: Div <div@wshd.nl>

Onderwerp: reactie plan Bouw loods Sommelsdijk aan de Oudelandsedijk

[Betreft dossier D0041126](#)

Geachte heer Koch,

Wij hebben uw plan beoordeeld op de waterstaatsaspecten en komen tot de conclusie dat de toename aan verharding minder dan 500 m² is en daardoor geen compenserende maatregelen nodig zijn. In de nabijheid van de waterstaatswerken vinden geen bouwactiviteiten plaats.

De uitweg is een bestaande uitweg en u heeft telefonisch aangegeven dat ook hier geen wijziging plaats zal vinden.

De belangen van het waterschap worden met de bouw van de loods niet geschaad. Het waterschap gaat dan ook akkoord met de uitvoering van het door u voorgestelde plan.

Voor het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers geldt een meldplicht. Zie hiervoor WT 11 van de algemene regels:

<https://www.wshd.nl/common/vergunningen/vergunning-melding-of-ontheffing.html>

Met vriendelijke groet,

Regina Muilenburg-Troost

Vergunningverlener en Plantoetser Afdeling Vergunningverlening | **waterschap Hollandse Delta**

Handelsweg 100, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

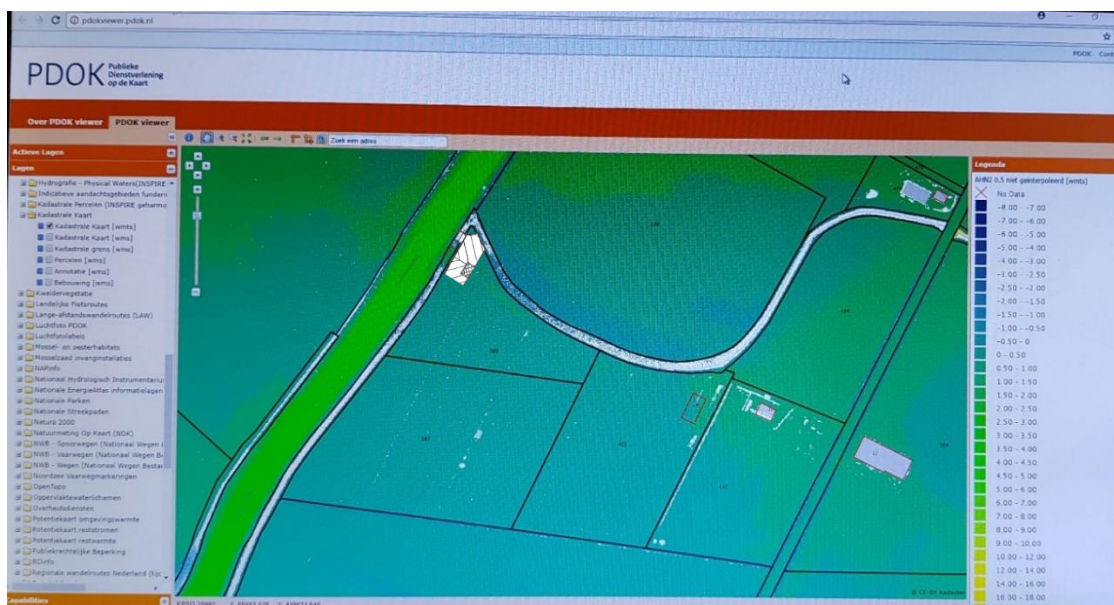
t 088 974 37 10 | e r.muilenburg@wshd.nl | i www.wshd.nl | Twitter @hollandsedelta

Ondanks dat Watercompensatie niet noodzakelijk is heeft de familie Koch de wens langs de zuidelijk singel waar de drainage van de boomgaard op uitkomt de singel grotendeels met een meter te verbreden met een natuurlijke oever om zodoende een verhoogde biodiversiteit te kunnen bereiken. Hiervoor geldt de benoemde meldingsplicht. Deze verbreding zou ongeveer 100 tot 150 m² bedragen, wat een compensatie voor ongeveer 1000 a 1500 m² verhard oppervlak zou betekenen.



5.4 Peil:

Het peil waarop de loods zal worden aangelegd zal ongeveer 20 cm hoger liggen dan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Dit om bij wateroverlast waarbij het gehele terrein onder kan lopen, zoals een aantal jaar geleden is gebeurd, toch een droge loodsvloer te behouden. De verharding en het omliggende maaiveld zal geleidelijk worden aangesloten aan dit aanlegpeil. Het polderpeil bedraagt 0,3 tot 0,6 meter boven NAP.



Bron: Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK)

5.5 Toegang tot de Oudelandsedijk:



Bron: Google Earth

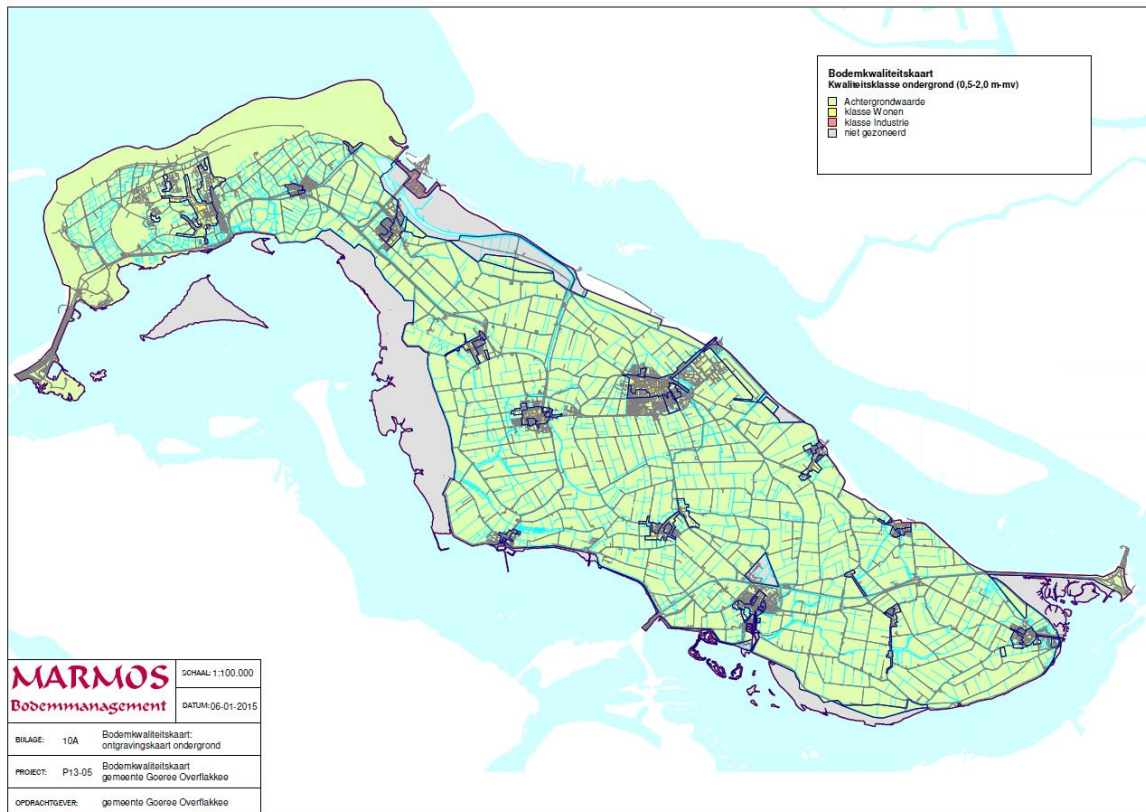
In november 2006 is in overleg en samenwerking met het waterschap “Hollandse Delta” de toegang tot het terrein aangebracht. De oprit is toen geasfalteerd waarbij een ruime inrit op de Oudelandsedijk is geconstrueerd.

Het Waterschap “Hollandse Delta” beoordeeld de toegang als voldoende.

De bestaande en toekomstige verharding is voldoende om overslag van goederen en parkeren van voertuigen volledig op eigen terrein plaats te laten vinden.

5.6 Bodemkwaliteit:

In opdracht van het ISGO is door CSO Adviesbureau voor het eiland Goeree-Overflakkee een bodemkwaliteitskaart (21-09-2005, kenmerk 04.K015) opgesteld. In de bodemkwaliteitskaart van het gemeentelijk grondgebied is onderscheid gemaakt in twee bodemlagen: bovengrond (tot 0,5 m onder maaiveld) en ondergrond (0,5 m - 2,0 m onder maaiveld). De reden hiervan is dat de bovengrond relatief verontreinigd is. Van de zones is verondersteld dat de bodemkwaliteit min of meer homogeen is.



Bron: Nota bodembeheer gemeente Goeree Overflakkee.

Voor de uiteindelijk verkregen bodemkwaliteitzones zijn het gemiddelde en de 95-percentielwaarden bepaald. Deze waarden zijn gebaseerd op de gehalten die zijn gemeten op onverdachte locaties.

In het Bodembeheerplan is de zonekwaliteit van zowel de bovengrond als ondergrond aangeduid als 'schoon'. Bij een ontwikkeling waarbij de functie niet veranderd of niet gevoeliger wordt, is in eerste instantie geen bodemonderzoek nodig, tenzij de locatie als 'verdacht' is aangegeven. Indien een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor het mogelijk maken van een gevoeliger functie, zal er bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. In ieder geval dient in het kader van een omgevingsvergunning met het recht tot bouwen een schonegrondverklaring (op basis van bodemonderzoek) te worden afgegeven.

In dit geval zal in overleg met de gemeente een bodemonderzoek worden uitgezet.

5.7 Akoestische aspecten:

In de Wet geluidhinder zijn regels en procedures beschreven ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van een geluidsgevoelige bestemming. De te bouwen loods heeft geen geluidsgevoelige bestemming. Omdat de locatie vrij ligt in het landschap ten opzichte van andere bebouwingen en een eigen ontsluiting heeft op de Oudelandsdijk zijn er geen aanleidingen aanwezig voor geluidsoverlast naar de omgeving.

5.8 Luchtkwaliteit:

Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De bouw van de loods zal niet significant het autoverkeer doen toenemen. Ook nu komen bezoekers, leveranciers en afnemer op het terrein.

5.9 Externe veiligheid:

Het terrein is gelegen aan de Oudelandsdijk welke als uitvalsweg van Sommelsdijk fungeert. De afstand tot de loods is echter zodanig dat een eventuele negatieve invloed niet van toepassing is. De gevellijn ligt ongeveer 40 meter van het hart van rijweg.

5.10 Kabels en leidingen:

Op het terrein zijn geen kabels of leidingen aanwezig. Wel liggen er diverse leidingen in de Oudelandsdijk.

6 Aantoning onvolwaardig agrarisch bedrijf.

In het met de omgevingsvergunning aangeleverde rapport van Land en Co zijn onderstaande beschrijvingen opgenomen. De bedrijfsmatige activiteit wordt gezien als onvolwaardig en past daarom binnen de voorwaarden van het wijzigingsplan.

Ondanks deze onvolwaardigheid is Kwako door het optimaliseren van de bedrijfsvoering in staat uit te groeien tot geheel of bijna geheel volwaardig. De plaatsing van de loods vormt hierin een cruciale factor. Bij een beter functioneren in alle uitvoeringtaken kan de unieke biologische teelt van de Nashipeer uitgroeien tot een landelijk product. De vraag naar dit product is nu al veel groter dan de productie op dit moment. Deze productie kan bij een beter functioneren verdubbeld worden.

Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 1 maart 2012) zijn de gronden gelegen in de bestemming Agrarisch met waarden – 1 (artikel 3). Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarisch bedrijf, behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden, en voor extensieve dagrecreatie. Het bestemmingsplan benoemt in lid 3.1.11 een aantal 'ondergeschikte functies' of nevenactiviteiten die in de bestaande (agrarische) bebouwing mogelijk zijn.

Het perceel is gelegen in de 'wro-zone wijzigingsgebied 2' waarbinnen burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen (artikel 52) ten behoeve van recreatiepaardenwei, recreatie-volkstuin (lid a) en 'een onvolwaardig agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning en met een oppervlakte van maximaal 500 m²' (lid b).

Aanvrager doet een beroep op laatstgenoemde mogelijkheid. In artikel 52 wordt gesteld dat alvorens de bestemming te wijzigen uit onderzoek naar ecologie, water en milieuaspecten dient te blijken dat de nieuwe bestemming uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. Er zijn geen nadere landbouwkundige of bedrijfsmatige criteria vermeld.

Onvolwaardig agrarisch bedrijf

Het begrip 'onvolwaardig agrarisch bedrijf' benoemt dat sprake is van een agrarische en van een bedrijfsmatige activiteit zoals omschreven in artikel 1, lid 1.17 'agrarisch bedrijf', terwijl er geen sprake hoeft te zijn – zowel bij de start als voor de continuïteit – van een volwaardige omvang. Een volwaardige omvang betekent in de regel een omvang die inkomen geeft aan één volwaardige arbeidskracht; onvolwaardig is dus minder.

Agrarische activiteit

Een agrarische activiteit is 'het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren'(lid 1.17).

De nashi-peer is een peer die uit Azië komt, en in West-Europa nog beperkt wordt geteeld door professionele telers. De peer wordt in bescheiden hoeveelheden aangeboden aan de gespecialiseerde AGF-winkels en supermarkten. De activiteit van aanvragers omvat het voortbrengen van fruit voor de markt en het vermeerderen van fruitbomen ten behoeve van de fruitteelt: de activiteit is zodoende een agrarische activiteit. Fruitteelt is bedoeld als gewenst gebruik in de bestemming Agrarisch met waarden – 1.

Bedrijfsmatig

Hoewel niet volwaardig moet het gaan om een 'bedrijf' en hiermee interpreteer ik dat het moet gaan om een bedrijfsmatige en professionele (en niet een hobbymatige) opzet.

Aanvrager heeft 1500 fruitbomen in 22 rijen geplant met twee hoofdsoorten (info website). Fruit wordt mede afgezet als sap.

Aanvragers telen volgens de richtlijnen voor biologische landbouwproductie (registratie nagegaan bij SKAL voor gebruik EKO-keurmerk, thans EU-keurmerk biologische landbouw). Aanvrager is daarnaast imker, aangesloten bij de NBV.

Op het bedrijfsbezoek zijn de bedrijfsmatige aspecten nagegaan. De heer Koch heeft werkervaring in teelten en groen en heeft hierin een voltijds baan. Mevrouw Koch heeft haar baan opgezegd om zich volledig in te zetten op de teelt en de vermarkting; zij heeft hierin geen basisopleiding maar volgt zondig trainingen en doet ervaring op. Bij het bezoek is gebleken dat beide aanvragers goed op de hoogte zijn van landbouwkundige aspecten en van aspecten van opslag, verwerking en vermarkting. De teelt ter plekke is professioneel. De afzet van bewerkte producten (spa e.d.) is sterk in ontwikkeling en wordt gestuurd door de mogelijkheden van voor de biologische licentie geschikte werkplekken.

Ik kan concluderen dat er sprake is van een bedrijfsmatige en professionele opzet, met de noodzakelijke improvisatie door het ontbreken van geschikte bebouwing.

Arbeidsomvang

Een volwaardig fruitteeltbedrijf met fruit als primaire hoofdtak (gangbaar of biologisch) wordt kansrijk geacht voor volwaardigheid vanaf 8 ha en bij voorkeur 16 ha. Aanvrager beteelt ruim

2 ha en is ver verwijderd van dit (globale) criterium. Aanvragers hebben een bescheiden ambitie voor een grotere oppervlakte en realiseren zich dat doorgroei naar een volwaardige agrarische omvang zoals bestemmingsplannen dat bedoelen, een lastige opgave is. Door in te zetten op verwerking en educatie verwachten aanvragers wel op termijn een redelijk basisinkomen uit het bedrijf te kunnen verwerven. Het is hen helder dat het bestemmingsplan ter plekke een onvolwaardig agrarisch bedrijf toelaat maar niet een andere hoofdfunctie zoals verwerkingsbedrijf of educatie- en recreatiecentrum.

De fruitteelt kent een aantal piekperiodes en de winterperiode hangt af van eventuele verwerking. De landbouwkundige handelingen (snoei, verzorging, pluk, vermeerdering, bodem/gras) vertegenwoordigen ruwweg een arbeid van 0,2 fte, over het jaar gemiddeld. Dit neemt niet weg dat er pieken zijn 'waar je handen tekort komt' en dat elke teler meer tijd met de boomgaard bezig kan zijn.

NB. Om 'appels en peren' op te kunnen tellen kent de landbouwstatistiek vanaf 2010 de zogenoemde Standaardopbrengsten (SO), een rekeneenheid op basis van opbrengsten. Ervoor heette dit: Nederlandse grootte-eenheid, nge. Met de nge zou er in deze situatie sprake zijn van een omvang van 16 nge, met SO van 38.000. Nge en SO niet zijn bedoeld voor toetsing van individuele volwaardigheid of arbeidsinzet, maar voor statistische bedrijfsvergelijking. Daarom laat ik deze methoden hier verder achterwege.

De verwerking en vermarkting is nog in ontwikkeling. Het aantal fte is hiervoor moeilijk te ramen en ook hiervoor geldt dat er in de pieken meerdere handen nodig zijn. Een inschatting zou hier tussen 0,2 en 0,4 fte kunnen bedragen, over een jaar gemiddeld. Wat betreft geldopbrengsten is het een goede strategie om afgeleide producten te maken zoals sappen en jams, mits het investeringsniveau beheerst kan worden bij deze beperkte productieomvang. Het aantal fte geeft geen indruk van de opbrengsten.

Continuïteit en binding

Bij ingrijpende agrarische bouwplannen is het in Zuid-Holland ook gebruikelijk om aspecten van continuïteit en binding na te gaan. Hiermee wordt bedoeld op de combinatie van leeftijd en ervaring (boven de 55 jaar en bij onvoldoende ervaring/opleiding is een nieuw bedrijf discutabel), zelfstandig ondernemerschap (doet de aanvrager het zelf), en planologische zekerheid (blijft de grond agrarisch). Hoewel hier geen sprake hoeft te zijn van volwaardigheid, is continuïteit en binding van belang om het gewenste gebruik van het gebouw in redelijkheid te kunnen garanderen.

Leeftijd, opleiding en opgedane ervaring zijn in dit geval goed. De grond is in eigendom. Zelfstandig ondernemerschap is ontwikkeling maar aanvragers zetten er duidelijk zelf de schouders onder en nemen het bedrijfsrisico. De gronden zijn en blijven voor een te overziene termijn agrarisch bestemd.

De continuïteit en binding zijn dus goed.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

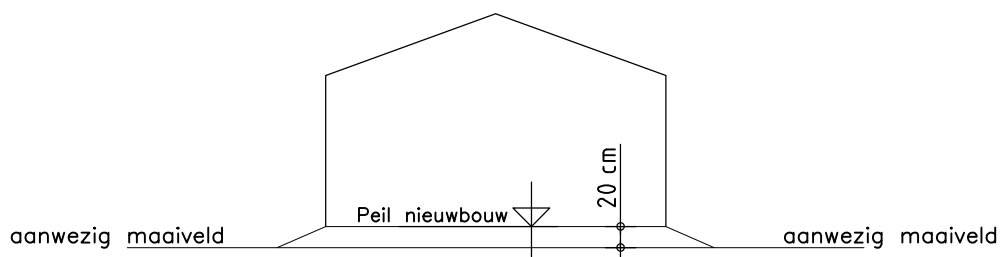
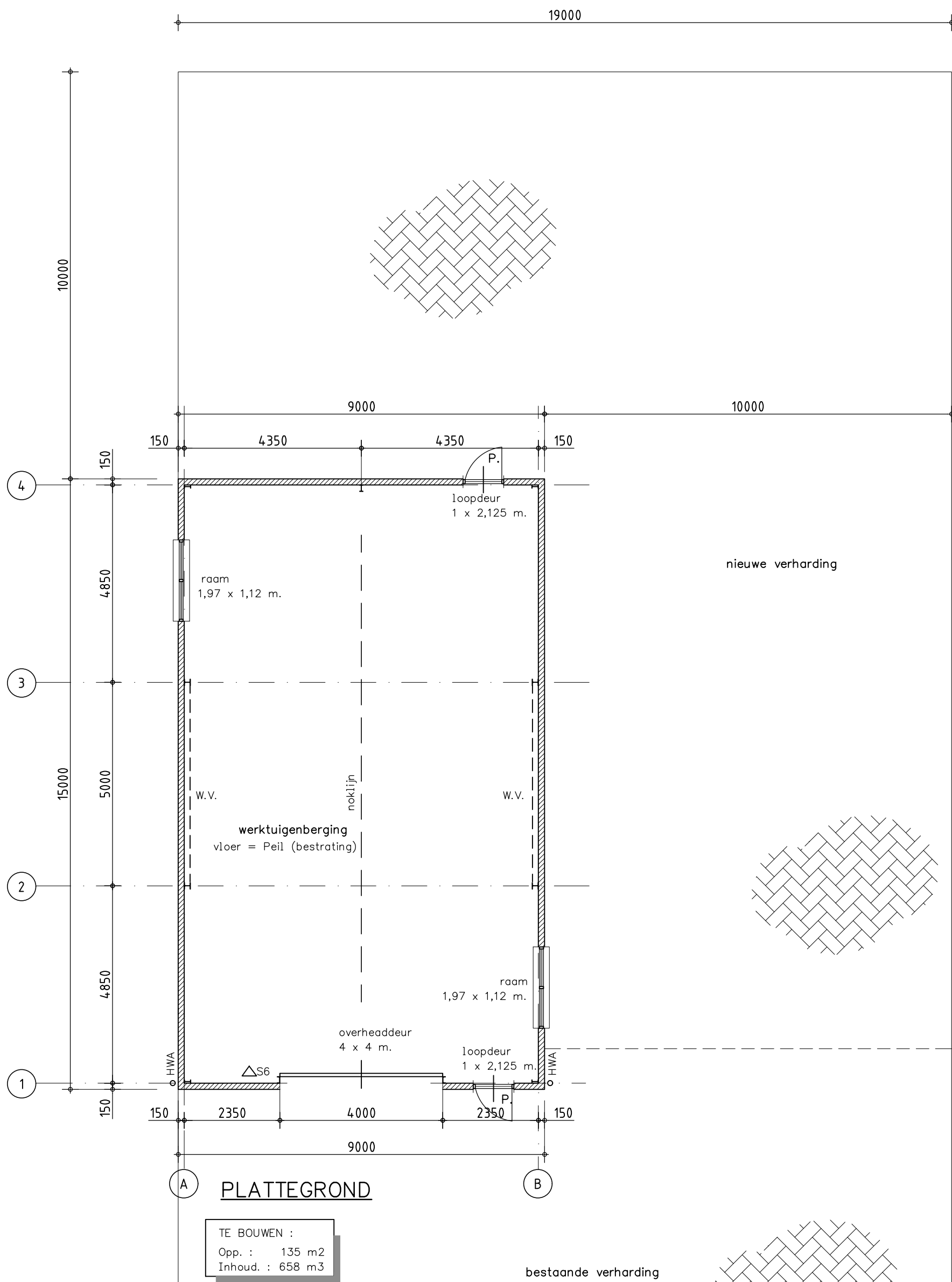
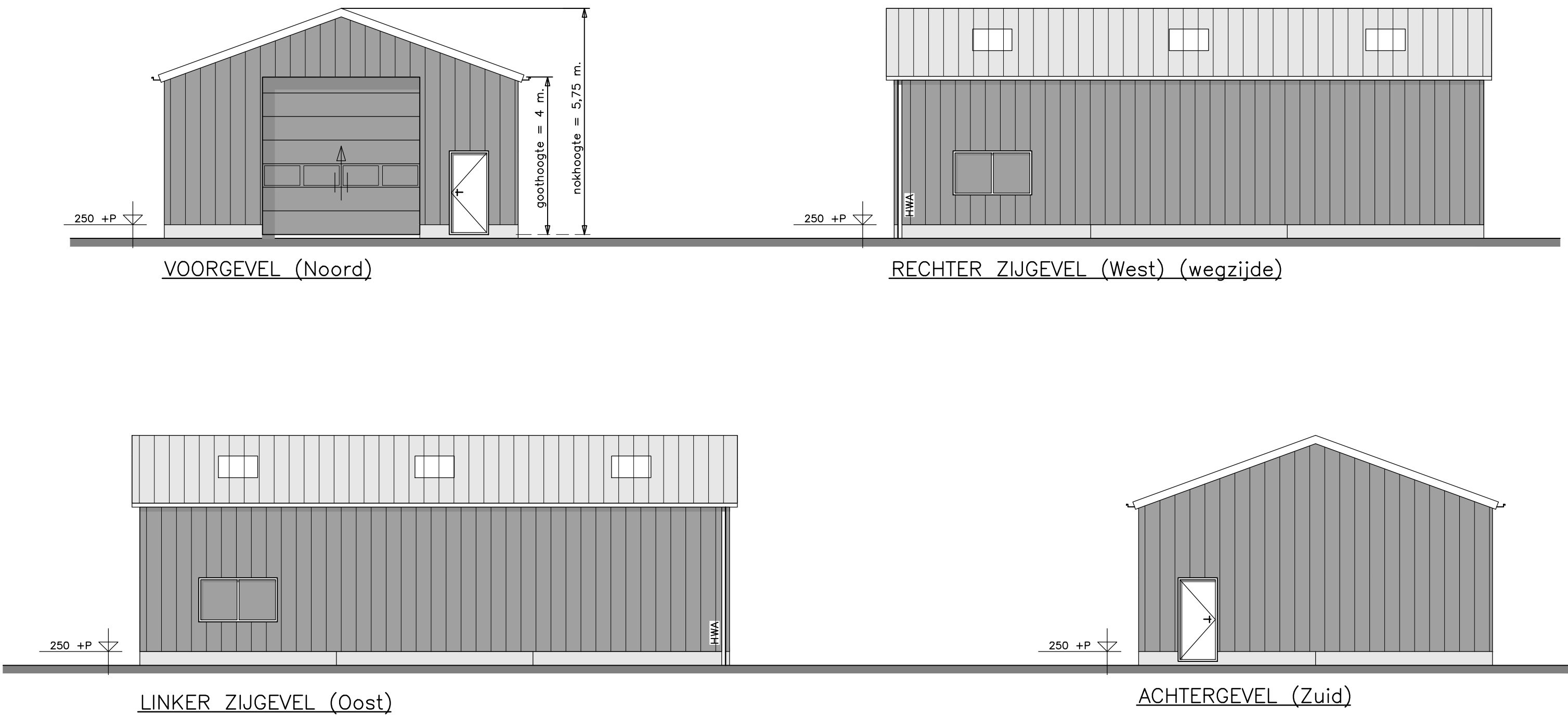
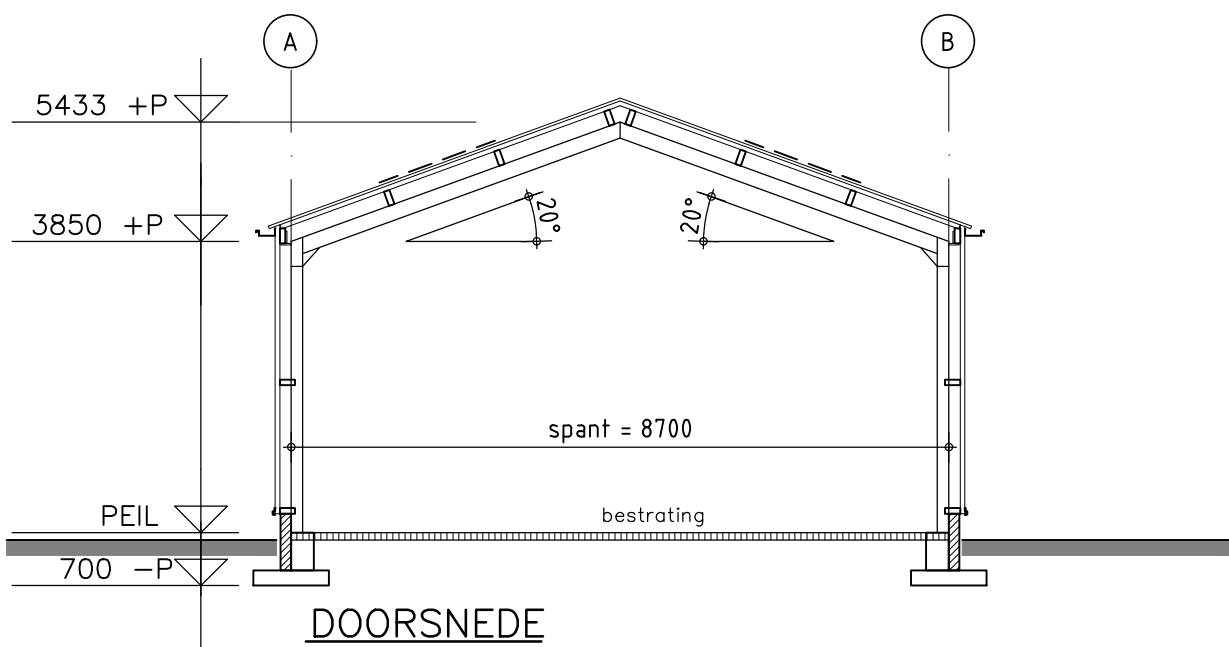
De plankosten zijn financieel gedekt. Deze kosten kunnen vanuit de bedrijfsvoering van het bedrijf worden gedragen. In een anterieure overeenkomst zullen de afspraken over lege kosten worden vastgelegd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is een gevolg van de bedrijfseconomische groei van het agrarische biologische bedrijf Kwako en de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt in dit gebied. Omdat de locatie vrij ligt van andere bebouwingen en een eigen ontsluiting heeft lijken er geen belanghebbenden betrokken te worden in de besluitvorming.

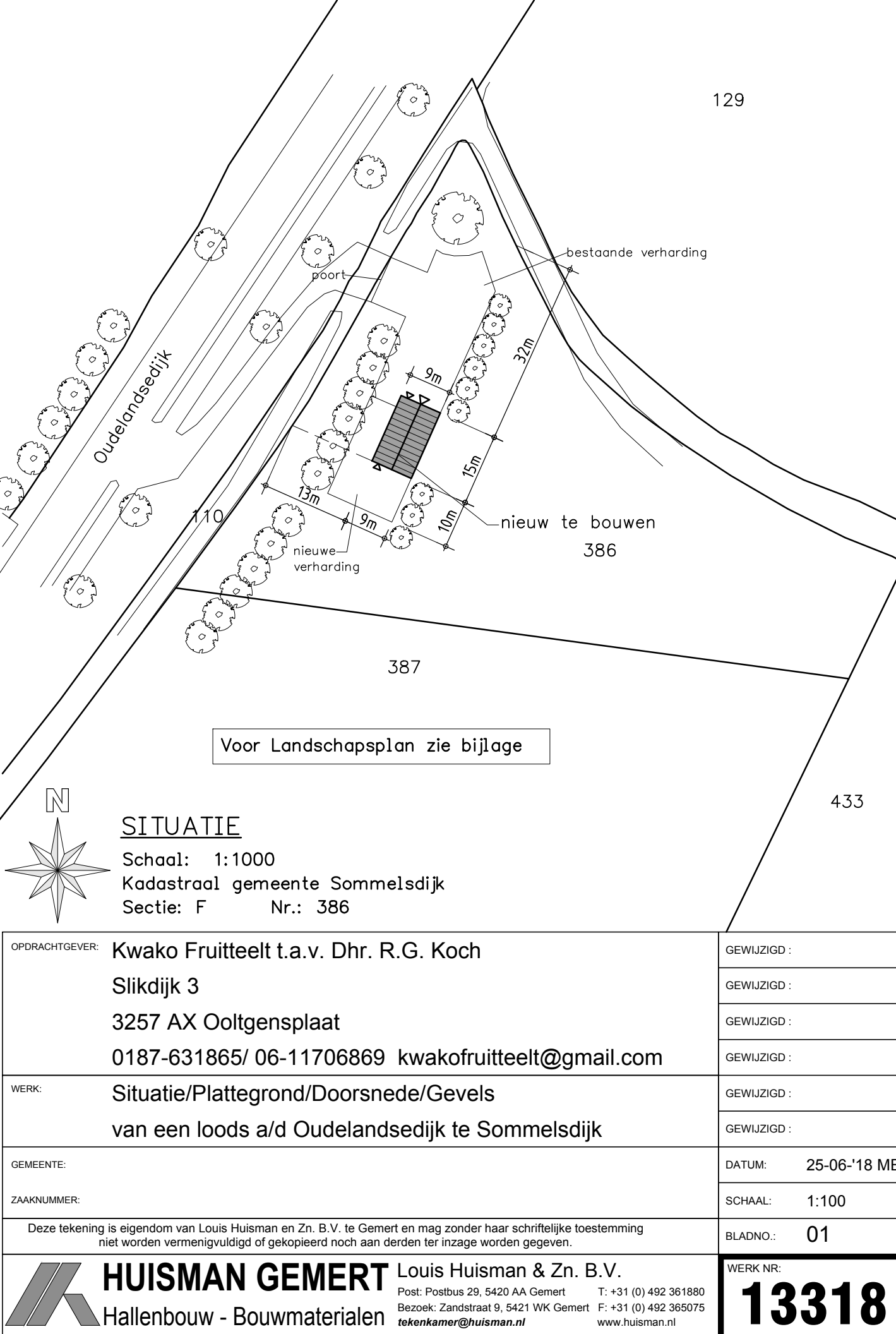
Naast de ontwikkeling op dit terrein hebben meerdere soortgelijke ontwikkelingen in het zelfde WRO gebied plaatsgevonden. Het is aannemelijk dat deze ontwikkeling in lijn is met de doelstelling van het WRO gebied.

Alle kernthema's van de Eilandvisie Goeree Overflakkee worden positief benaderd vanuit deze ontwikkeling. Ook verdere ontwikkelingen op de locatie zullen in lijn zijn met de visie van het eiland. Door de ontwikkeling van de loods zal sociaaleconomische potentie van het bedrijf doen toenemen. Het duurzame karakter van het bedrijf worden ook vertaald in energie besparende maatregelen.

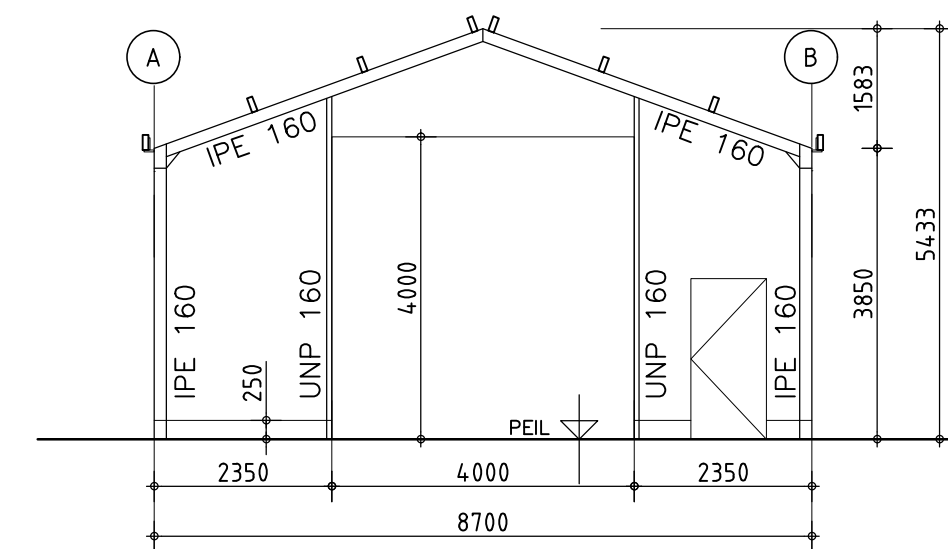
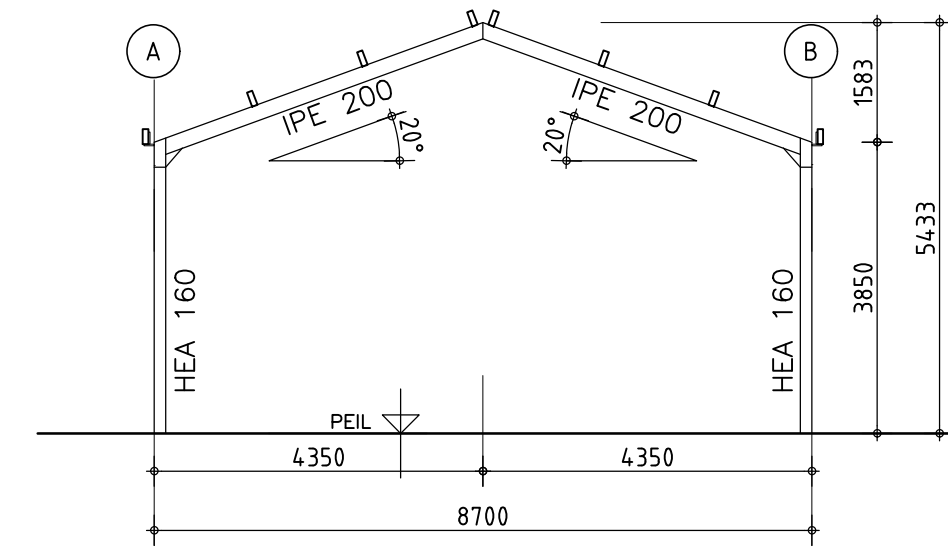
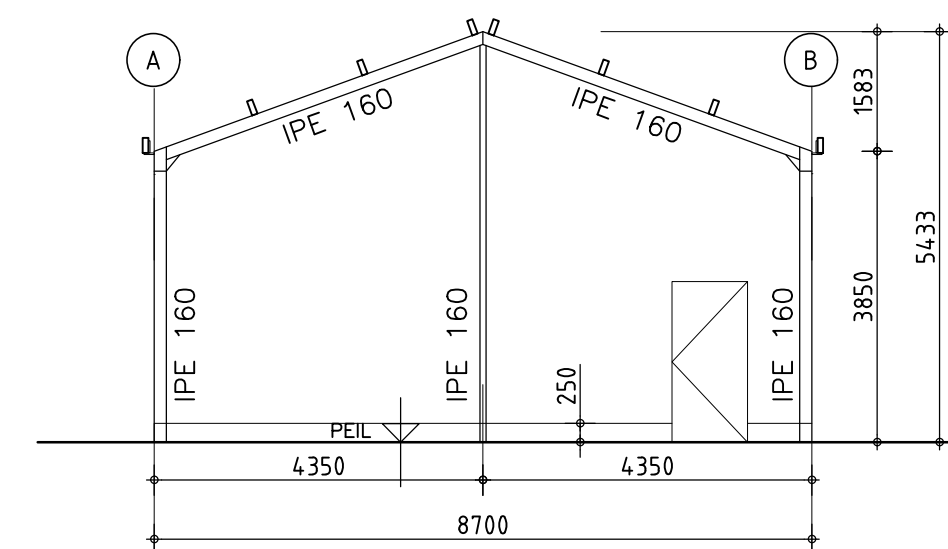
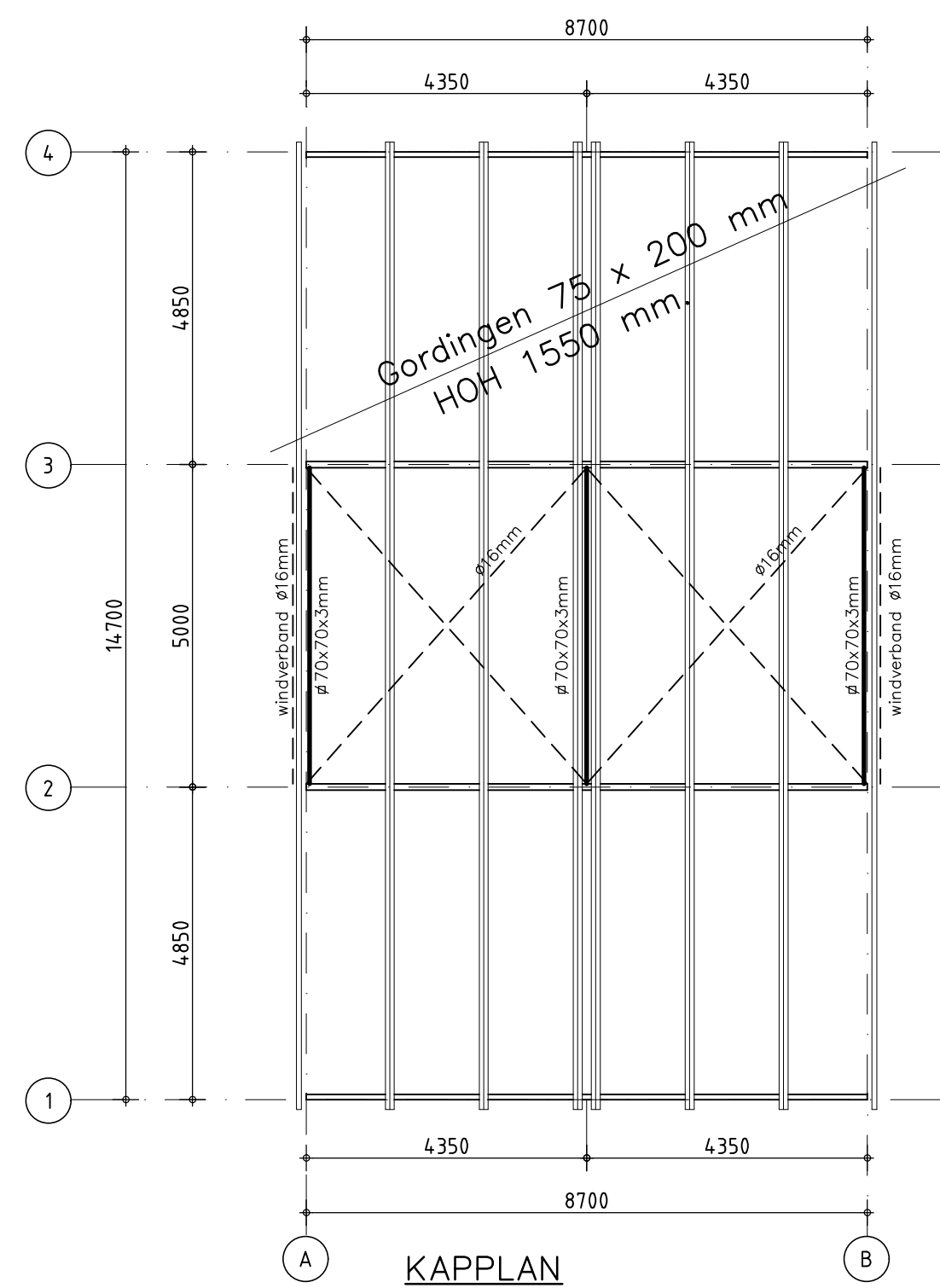
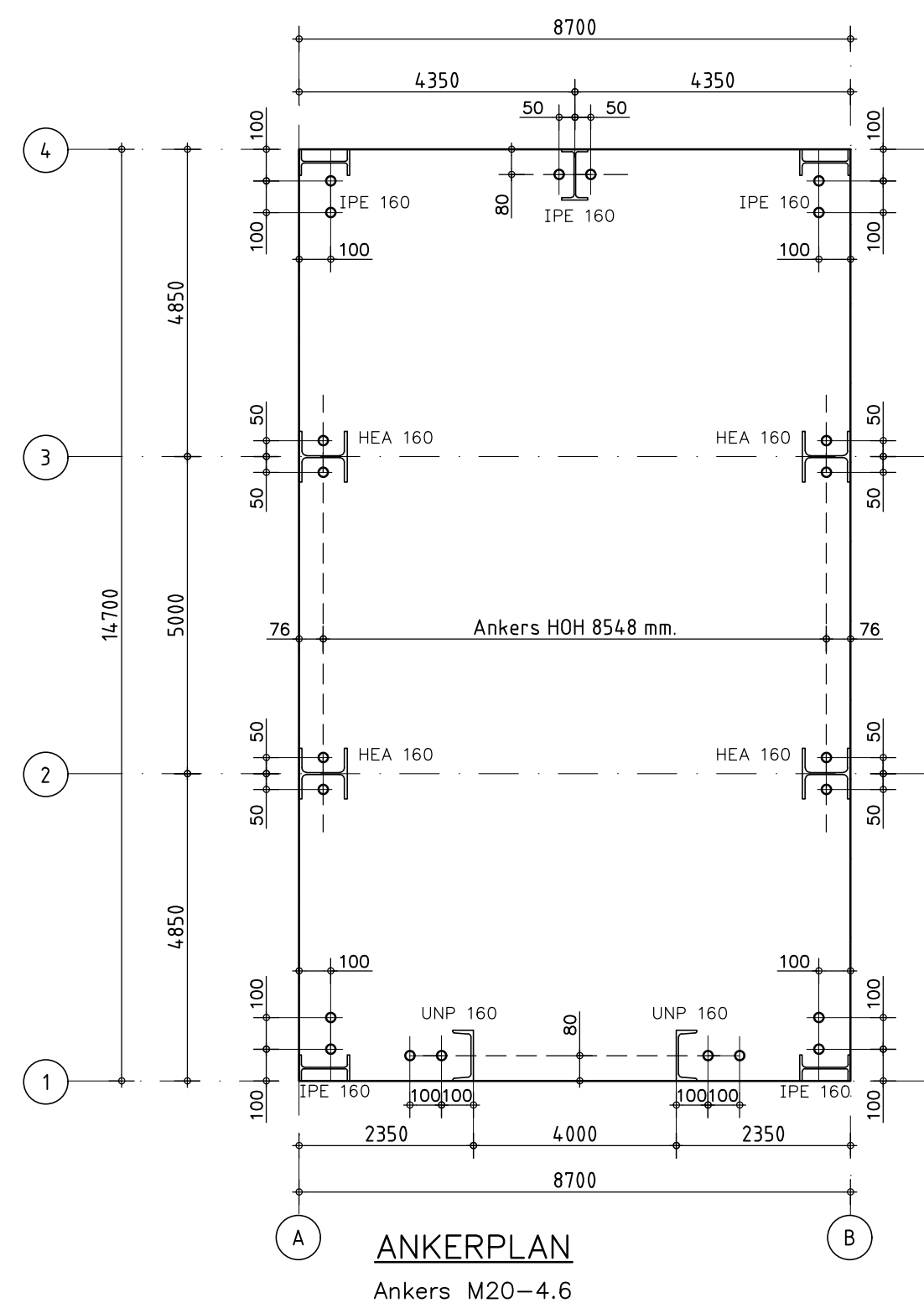
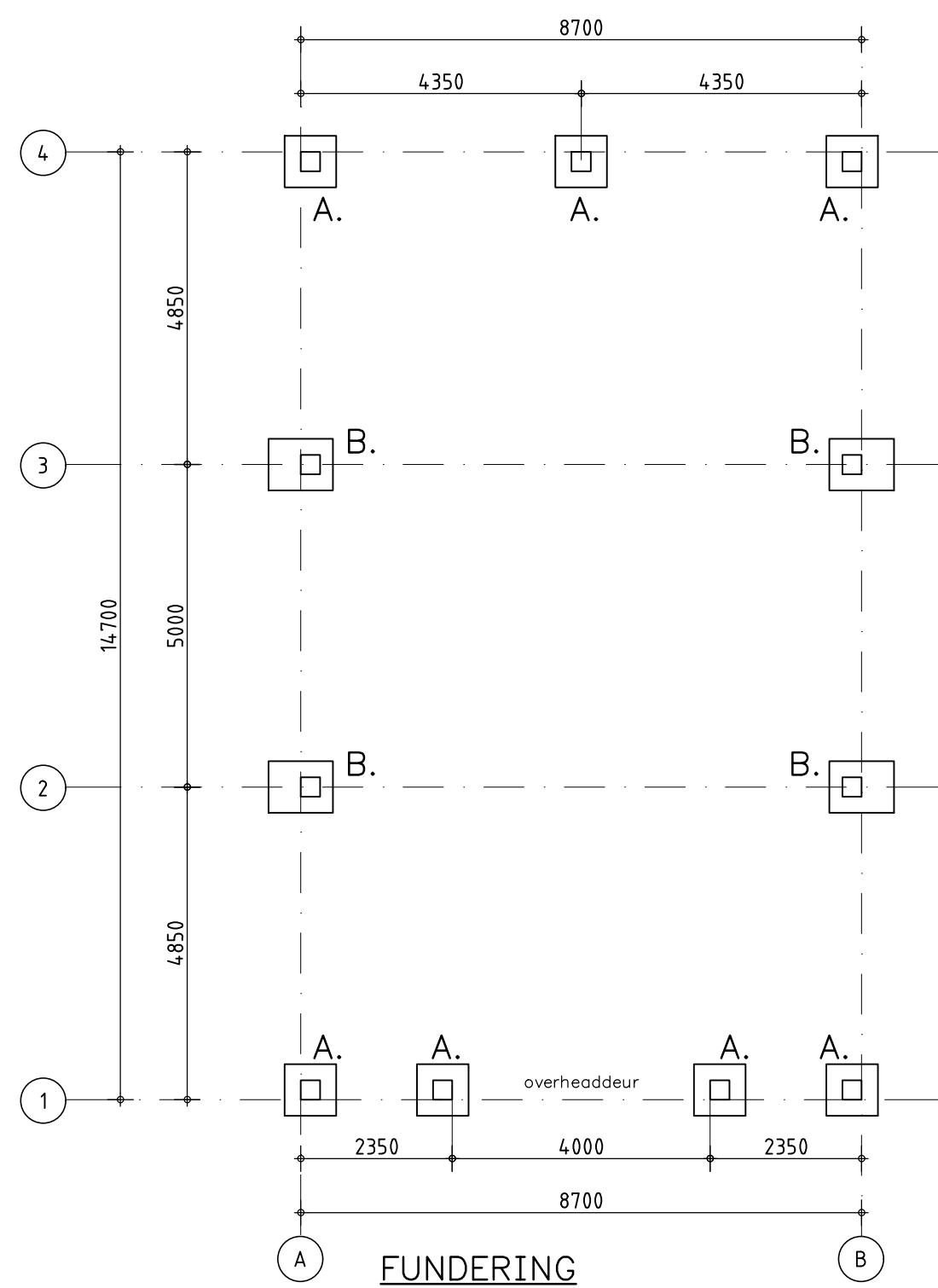


—Het gebouw bestaat uit één bouwlaag
—Het gebouw wordt niet verwarmd
—Peil = 20 cm + bestaande maaiveld
—Gebouw: Lichte Industriefunctie
Bouwbesluit 2012, artikel 2.67
1. Alle toegepaste constructie onderdelen welke grenzen aan de binnenlucht dienen te voldoen aan brandklasse B en rookklasse s2, volgens NEN-EN 13501-1
Bouwbesluit 2012, artikel 2.68
1. Alle toegepaste constructie onderdelen welke grenzen aan de buitenlucht dienen te voldoen aan brandklasse D, volgens NEN-EN 13501-1
Bouwbesluit 2012, artikel 2.69
1. Bovenzijde vloer die grenst aan de binnenlucht dient te voldoen aan rookklasse s1 en brandklasse Df1, volgens NEN-EN 13501-1
2. Bovenzijde vloer die grenst aan de buitenlucht dient te voldoen aan brandklasse Df1, volgens NEN-EN 13501-1
—Het gebouw bestaat uit één brandcompartiment van 135 m2
△S6 Sproeischuimblusser inhoud 6 liter (vorstbestendig)
P. Vluchtdoor voorzien van paniek-sluiting

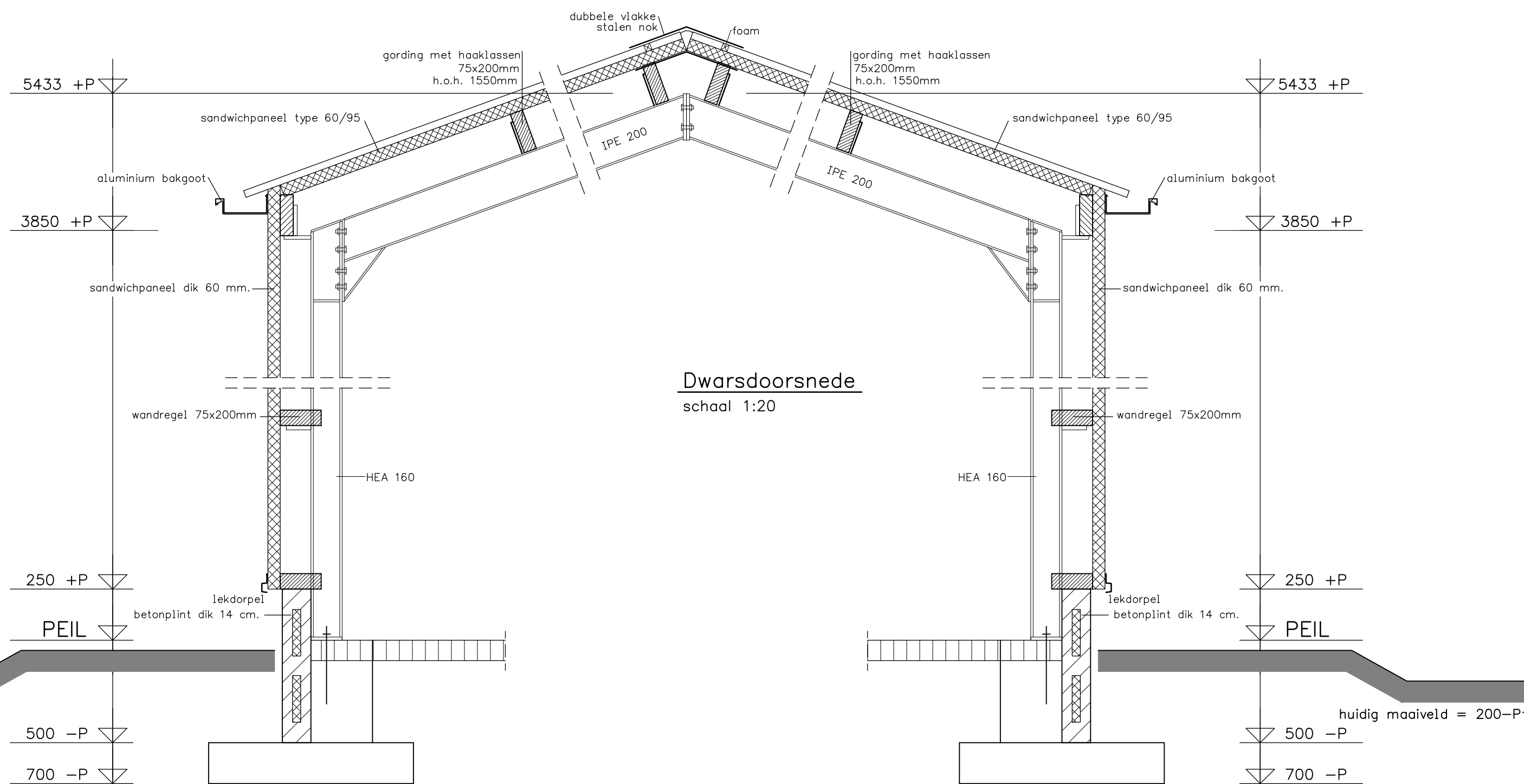
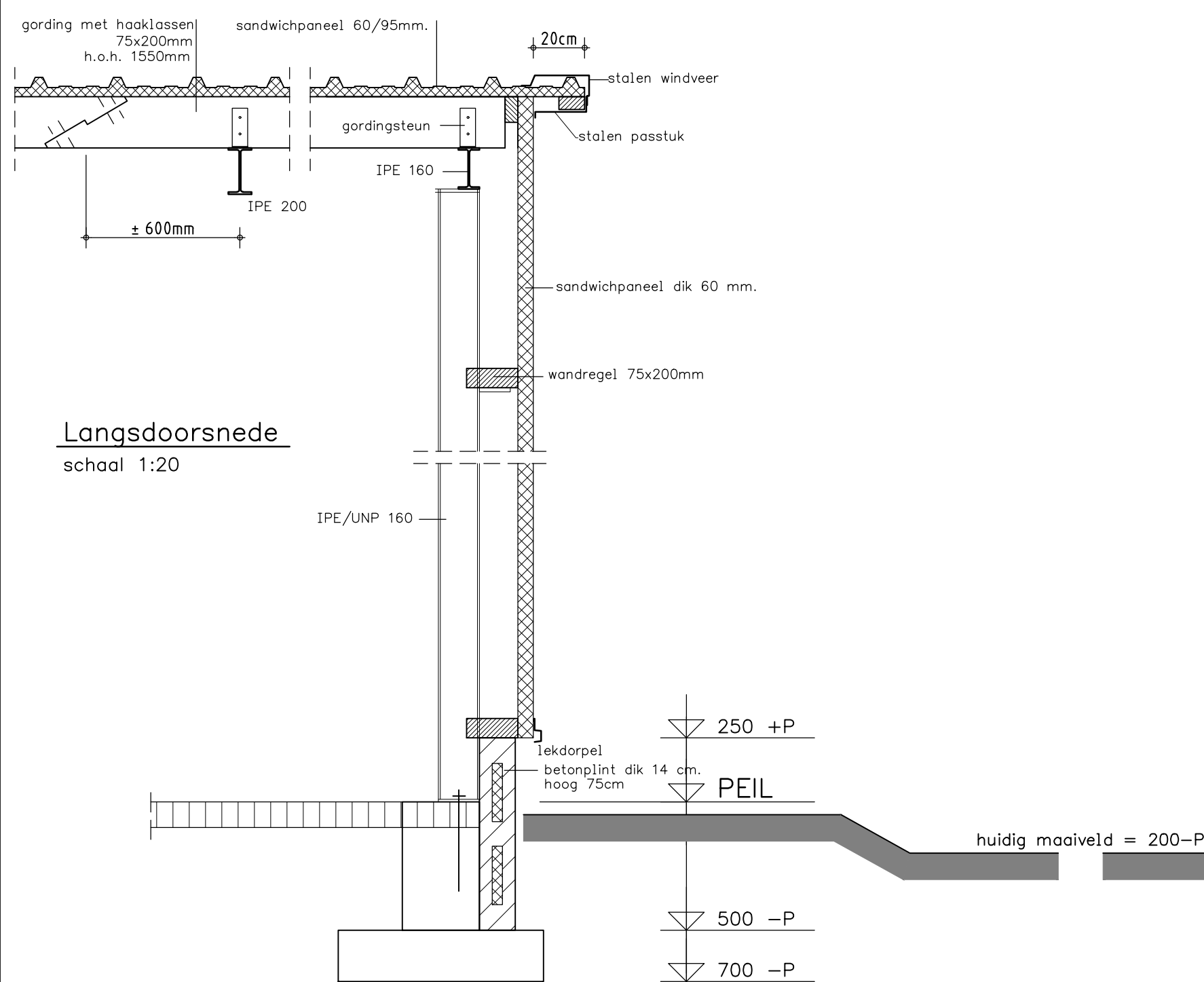
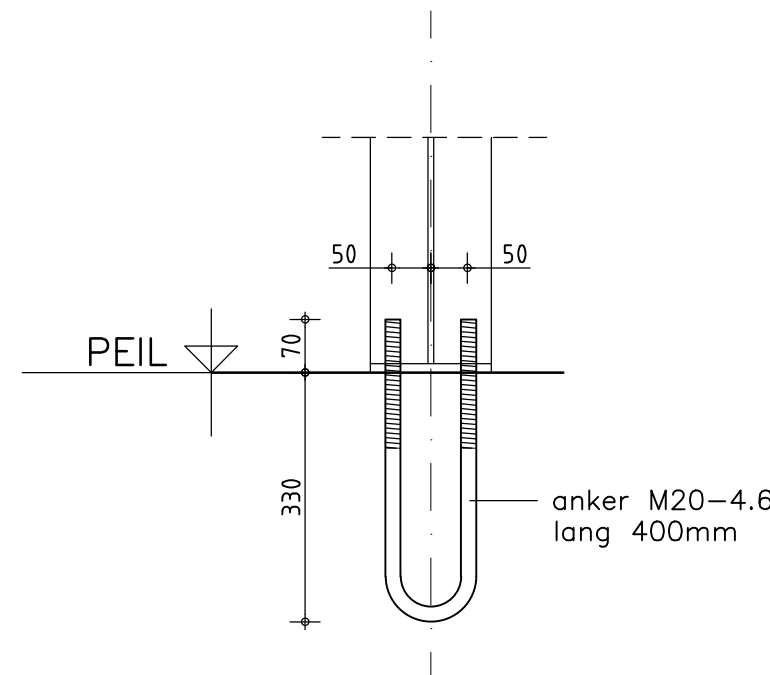
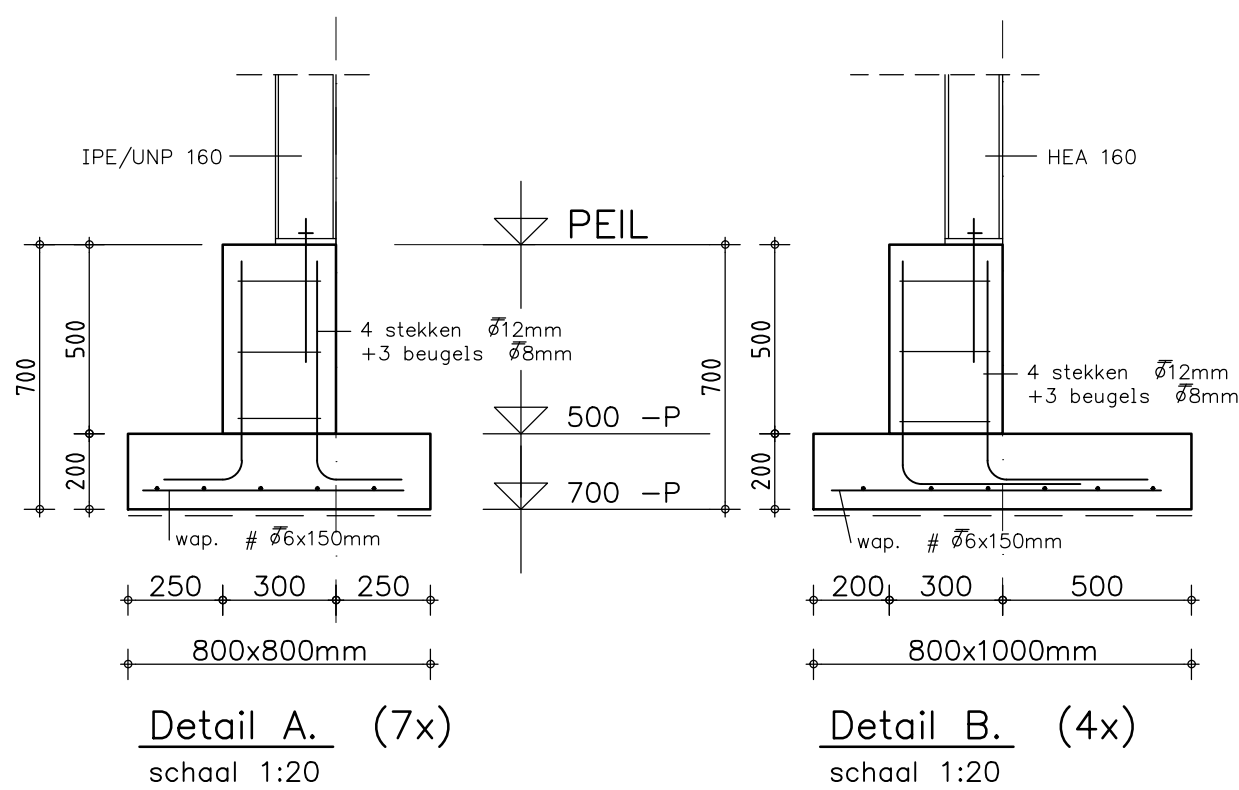
RENVOOI	
DAK	: Dubbelwandige stalen panelen type 60/95 : kleur: koper beech : 6 st. polyester lichtelementen 1,7 x 1 m. : Stalen windveren kleur wit : Stalen passtukken kleur wit
DAKGOTEN	: Alu bakgoten; kleur: zink zilver (RAL 9007) : HWA; PVC ø100mm middengrijs (RAL 7036)
WANDEN	: Dubbelwandige stalen panelen type 60 : kleur: black
TRASRAAM	: Betonplint PABESO 14-4 PU tot 0,25 m.+P : glad beton; kleur: grijs
OVERHEADDEUR	: Staal; kleur: antraciet (RAL 7016)
LOOPDEUREN	: Staal; kleur: grijs-wit (RAL 9002)
RAMEN	: Kunststof; kleur: wit (RAL 9016)
Gordingen, spanten, fundering volgens berekening constructeur.	



SITUATIE	
Schaal: 1:1000 Kadastraal gemeente Sommeldijk Sectie: F Nr.: 386	
OPDRACHTGEVER: Kwako Fruitteelt t.a.v. Dhr. R.G. Koch Slikdijk 3 3257 AX Ooltgensplaat 0187-631865/ 06-11706869 kwakofruitteelt@gmail.com	GEWIJZIGD : GEWIJZIGD : GEWIJZIGD : GEWIJZIGD :
WERK: Situatie/Plattegrond/Doorsnede/Gevels van een loods a/d Oudlandsedijk te Sommeldijk	GEWIJZIGD : GEWIJZIGD :
GEMEENTE:	DATUM: 25-06-'18 ME
ZAAKNUMMER:	SCHAAL: 1:100
Deze tekening is eigendom van Louis Huisman en Zn. B.V. te Gemert en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gekopieerd noch aan derden ter inzage worden gegeven.	BLADNO.: 01
HUISMAN GEMERT Louis Huisman & Zn. B.V. Hallenbouw - Bouwmaterialen	WERK NR.: 13318



Staalconstructie Antraciet (RAL 7016)



- Staal:**
- * materiaal kwal. S235JR (profiel/strip/plaat) + S275JR (kokers) volgens NEN-EN 10025-2 met een 2.2 certificaat volgens EN 10204
 - * anker kwal. 4.6 volgens EN 15048
 - * bout kwal. SB-8.8 volgens EN 15048 (vanaf M12)
 - * toleranties volgens NEN-EN 1090-2 + A1: bijlage: D klasse 1
 - * voorbeweringsgraad volgens NEN-EN 1090-2: tabel 22: P1
 - * EXC.2 met kwaliteitsklasse C volgens ISO 5817: 2014
 - * hoeklassen volgens WPS LHG-01 (a=1/2*1)
 - * stompe lassen volgens WPS LHG-02
 - * visuele inspectie lassen 100% volgens NEN-EN ISO 5817: 2014 klasse C
 - * conservering zinkfosfaatcoating kleur zie tekening of thermisch verzinken volgens NEN-EN-ISO 1461: 2009

- Hout:**
- * constructiehout C18

Beton:						
Lasteleigenschappen in balken milieuklasse XC1, XC2, XC3						
Wapenings diameter	Ø8	Ø10	Ø12	Ø16	Ø20	Ø25
Bovenwapening	280	380	490	720	940	1220
Onderwapening	220	300	390	570	750	970
Beugels Ø 8, tenzij anders aangegeven, H.o.h. 250, tenzij anders vermeld				Lassen bovenstaover t.p.v. veld Lassen onderstaover t.p.v. steunpunt		
Beton	C20/25			Betonstaal		
Consistentiegebied:	3			Kwaliteit: BFeB 500 hwl-hkn		
Milieuklasse:	XC3			1E:  2E:  1E: 		

OPDRACHTGEVER: Kwako Fruitteelt t.a.v. Dhr. R.G. Koch		GEWIJZIGD :
Slikdijk 3		GEWIJZIGD :
3257 AX Ooltgensplaat		GEWIJZIGD :
0187-631865/ 06-11706869 kwakofruitteelt@gmail.com		GEWIJZIGD :
WERK: Constructie/Details		GEWIJZIGD :
van een loods a/d Oudlandsedijk te Sommelsdijk		GEWIJZIGD :
GEMEENTE:	DATUM: 25-06-'18 ME	SCHAAL: 1:100/1:20
ZAKNUMMER:	BLADNO: 02	WERK NR: 13318
Deze tekening is eigendom van Louis Huisman en Zn. B.V. te Gemert en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gekopieerd noch aan derden ter inzage worden gegeven.		
HUISMAN GEMERT Louis Huisman & Zn. B.V.		
Hallenbouw - Bouwmaterialen		
Post: Postbus 29, 5420 AA Gemert T: +31 (0) 492 361880		
Bezoek: Zandstraat 9, 5421 WK Gemert F: +31 (0) 492 365075		
tokenkamer@huisman.nl www.huisman.nl		

 Gemeente Goeree-Overflakkee
BEHOORT BIJ BESLUIT
W2017-0734
datum besluit: 31/01/19
medewerker: avanderham

Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3330131
Aanvraagnaam	Loods Perceel 386, 387, Sectie F Sommeldijk
Uw referentiecode	-
Ingediend op	10-12-2017
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Bouw van Loods 6*9 meter.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Indien nodig: Installaties complexere bouwwerken Gegevens tunnelveiligheid Gezondheid complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Overige gegevens veiligheid
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Installaties complexere bouwwerken Gegevens tunnelveiligheid Gezondheid complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen Overige gegevens veiligheid
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Goeree-Overflakkee
Bezoekadres:	Koningin Julianaweg 45, 3241 XB Middelharnis
Postadres:	Postbus 1, 3240 AA Middelharnis
Telefoonnummer:	140187

E-mailadres: info@goeree-overflakkee.nl
Website: www.goeree-overflakkee.nl
Contactpersoon: Afdeling Vergunningverlening
Bereikbaar op: Kantoor Middelharnis

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	3245LH
Huisnummer	32
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Oudelandsedijk
Plaatsnaam	Sommelsdijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Aanvulling locatieaanduiding

Coördinatenstelsel	☐ RD ☒ ETRS89 / WGS84 ☐ Kilometerraai
Invoerwijze	☒ Graden.decimale graden ☐ Graden.minuten.decimale minuten ☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden
Lengte	004,134305°
Breedte	51,757896°

4 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Omdat het omgevingsloket/online problemen heeft met de gemeentelijke aanduiding is opgave op perceel niet mogelijk voor deze locatie. Ik heb hierover melding gemaakt. De aanvraag is voor Perceel 386, Sectie F, Sommelsdijk.
----------------------------------	--

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

52

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Agrarische doeleinden

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Agrarische doeleinden

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	4	52	

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metalen gevelplaten	RAL9001 (cremewit)
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren	Roldeur en loopdeur	RAL9003 (signaalwit)
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
oods_Oudelandsedijk-dhr_en_mw_Koch.pdf	Advies Land Co inzake bouwen loods Oudelandsedijk dhr en mw Koch.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	2017-12-10	In behandeling
Betonanker_MKT_B_ev-specs_NL.pdf	Betonanker_MKT-B_ev-specs_NL.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-12-10	In behandeling
E509-assembly-manual.pdf	E509-assembly--manual.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Brandveiligheid	2017-12-10	In behandeling
E509-Lagerhalle-Statik-3-40cm.pdf	E509-Lagerhalle-Statik-340cm.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-12-10	In behandeling
E509-loods-bouwtekeningen-340cm_PDF	E509-loods-bouwtekeningen-340cm.PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-12-10	In behandeling
Bouwplan_Agrarische_Loods_301117_.pdf	Bouwplan Agrarische Loods 301117.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	2017-12-10	In behandeling
Luchtfoto_aanvraag_loods.pdf	Luchtfoto aanvraag loods.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2017-12-10	In behandeling
ond_boomgaard_met_loods_9x6_in_kleur.jpg	Scan Plattegrond boomgaard met loods 9x6 in kleur.jpg	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2017-12-10	In behandeling



De heer R.G. Koch
Slikdijk 3
3257 AX OOLTGENSPLAAT



Ons Kenmerk : Z/17/144900/D -
185955
: W2017-0734
Behandelaar : Ham, A. van der
Uw brief :
Onderwerp : Brief besluit
omgevingsvergunning
Datum : 31 januari 2019
Bijlage(n) :

Geachte heer Koch,

U heeft een aanvraag ingediend voor het bouwen van een loods die wij op 10 december 2017 hebben ontvangen. Hierin geeft u aan dat u van plan bent op het perceel Oudelandsedijk 34 te Sommelsdijk de volgende activiteiten uit te voeren:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De beschikking hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burens vermeld. Wij willen u erop wijzen dat u zelf verantwoordelijk bent voor het respecteren van deze rechten van derden.

Publicatie

Van het besluit wordt door ons mededeling gedaan in de streekpers, Staatscourant, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

In werking treding beschikking

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. De beschikking treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het is dus verboden om gebruik te maken van de omgevingsvergunning binnen de beroepstermijn. Meer informatie treft u in de beschikking aan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
namens dezen,

dhr. A. van der Ham
Medewerker vergunningverlening

Deze brief is digitaal verzonden en daarom niet ondertekend

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

Dossiernr. W2017-0734 / Z/17/144900

Bij deze deelt ondergetekende u mede dat met de activiteit het bouwen van een loods op het adres Oudelandsdijk 34 te Sommelsdijk wordt aangevangen op :

.....

Ondertekening

Datum:

Handtekening:

Deze melding dient volledig ingevuld ten minste 2 dagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen ingediend te worden.

Dit formulier kunt u indienen bij de afdeling Vergunningverlening, Handhaving & Veiligheid.

Adres: Postbus 1, 3240 AA Middelharnis

E-mail: bouwtoezicht@ggo.nl

MELDING EINDE WERKZAAMHEDEN

Dossiernr. W2017-0734 / Z/17/144900

Bij deze deelt ondergetekende u mede dat de activiteit het bouwen van een loods op het adres Oudelandsdijk 34 te Sommelsdijk is voltooid op :

.....

Ondertekening

Datum:

Handtekening:

Deze melding dient volledig ingevuld uiterlijk 7 dagen na het einde van de werkzaamheden ingediend te worden.

Dit formulier kunt u indienen bij de afdeling Vergunningverlening, Handhaving & Veiligheid.

Adres: Postbus 1, 3240 AA Middelharnis

E-mail: bouwtoezicht@ggo.nl