

Ruimtelijke onderbouwing

Doelweg 35, Goedereede
Gemeente Goeree-Overflakkee

17 februari 2020

www.burogkracht.nl

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	<u>INLEIDING</u>	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING PLANGEBIED	5
1.3	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	<u>PROJECTBESCHRIJVING</u>	6
HOOFDSTUK 3	<u>BELEIDSKADER</u>	7
3.1	RIJKSBELEID	7
3.2	PROVINCIAAL BELEID	8
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	9
HOOFDSTUK 4	<u>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</u>	11
4.1	INLEIDING	11
4.2	PARKEREN, ONTSLUITING EN VERKEERSGENERATIE	11
4.3	WATER	12
4.4	NATUUR	13
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	13
4.6	MILIEUZONERING	14
4.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	15
4.8	GELUID	15
4.9	LUCHTKWALITEIT	16
4.10	BODEMKWALITEIT	17
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	17
4.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	18
HOOFDSTUK 5	<u>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</u>	19
5.1	OMGEVINGSVERGUNNING	19
HOOFDSTUK 6	<u>UITVOERBAARHEID</u>	20
6.1	FINANCIËLE HAALBAARHEID	20
6.2	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	20

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In een bestaand pand aan de Doelweg 35 in Goedereede wordt beoogd een extra recreatieappartement te realiseren in de bestaande woning.

De bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan “Recreatieterreinen 2012”. De bestemming is “Recreatie-Verblijfsrecreatie”. Binnen deze bestemming zijn recreatieappartementen niet toegestaan. Om het beoogde recreatieappartement toch mogelijk te maken is een buitenplanse afwijking nodig. Een buitenplanse afwijking wordt onder andere getoetst aan een goede ruimtelijke ordening/ zorgvuldige belangenafwijking (Awb) en (milieu)wetgeving. Ter motivatie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat voldaan wordt aan (milieu)wetgeving dient deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het pand waarin het nieuwe recreatieappartement wordt opgericht, bevindt zich aan de Doelweg 35 in het recreatiegebied ten noorden van het dorp Goedereede in de gemeente Goeree-Overflakkee.



Situering locatie in het ten noorden van Goedereede (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. Hoofdstuk 3 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 6 beschrijft de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van het project.

De beoogde ontwikkeling voorziet erin om nog een recreatieappartement in de bestaande bebouwing toe te voegen. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het nieuwe, derde recreatieappartement.



6

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Het wijzigen van het gebruik in het bestaande pand met een extra recreatieappartement doet geen afbreuk aan deze uitgangspunten en past in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;

- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: “*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*”

Het besluit maakt het mogelijk om binnen een bestaand pand een deel te kunnen gebruiken als recreatiewoning. De Raad van State (RvS) heeft in haar uitspraak geoordeeld dat met een planologische functiewijziging de bebouwingsmogelijkheden niet worden vergroot en er daardoor geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. (AbRS 5 augustus 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2517). Dit is met het voorgenomen initiatief ook aan de orde. Er is geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling”. Toepassing van de Ladder is daarom niet nodig.

Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van wel moet worden onderbouwd. Voor het gebruik van een recreatieappartementen bestaat een concrete behoefte.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Zuid-Holland reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om in aanloop naar de komst van de Omgevingswet twee belangrijke kerninstrumenten van deze wet – de omgevingsvisie en de omgevingsverordening – op basis van huidig recht vast te stellen. Met deze integratie wordt een belangrijke stap gezet in de implementatie van het organiseren van de provinciale rol rond maatschappelijke opgaven in de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt is dat de integratie beleidsneutraal gebeurt, dus zonder een verandering in (rechts-)gevolgen.

De omgevingsvisie en de omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. Vandaar dat de inhoud van beide kerninstrumenten gelijktijdig wordt vastgesteld.

De verordening is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften; en
- c. zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid.

Door het gebruik van een bestaand gebouw voor een recreatieappartement in een omgeving die bestemd is voor verblijfsrecreatie is er sprake van het doelmatig laten gebruiken van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoefte (recreatie).

Op basis van de instructieregels uit de verordening is bepaald dat een stedelijke ontwikkeling ingaat op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals hiervoor is vermeld is een functiewijziging in een bestaand pand niet beoordeeld als een “stedelijke ontwikkeling” op grond van de Bro. De beoogde functiewijziging, hoe klein ook, voldoet aan het gestelde in de verordening.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. De verordening hanteert ter beoordeling van de impact van een ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit een drietal soorten: inpassing, aanpassing en transformatie. Met de beoogde functiewijziging in een bestaand pand voor gebruik als recreatieappartement in een gebied dat is bestemd voor verblijfsrecreatie is sprake van inpassing.

Inpassing: Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

Er is sprake van inpassing. Er wordt voldaan aan het gestelde in de verordening ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke structuurvisie Goeree Overflakkee

Waar de gemeente als eiland naar toe wil, staat beschreven in de Strategische Visie. Hierin staat centraal de ontwikkeling van Goeree-Overflakkee als authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Deze visie is gebaseerd op de eigen kernkwaliteiten, de meest kansrijk geachte ontwikkelingen en de positionering van het eiland op een hoger schaalniveau. Goeree-Overflakkee is een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische peiler is de toeristische sector.

Visie op recreatie en toerisme

Onderdeel van de centrale visie naar een belevingseiland in de Delta is het streven naar een ontspannen omgeving om te kunnen recreëren, zowel voor onze bewoners als bezoekers. Recreatie en toerisme vormen nu al een belangrijke motor van onze economie, die uiterst kansrijk is om verder te ontwikkelen.

Daarbij is geconstateerd dat de huidige toeristische infrastructuur onvoldoende en deels sterk verouderd is, zowel wat betreft de verblijf- accommodaties als de dagattracties.

Dat laatste wil de gemeente de komende tijd met vereende krachten ombuigen naar een wervend toeristisch-recreatief product voor de actieve rustzoeker, de onderzoekende natuurliefhebber, de watersporter en de cultuurminnaar van authentieke dorpen en landschappen.

Vernieuwen en selectief uitbreiden van de toeristische infrastructuur alsmede het verbinden van allerlei losse elementen vormen daarom de kern van de visie op recreatie en toerisme.

De beoogde gebruikswijziging van een bestaand gebouw voor een recreatieappartement in een gebied dat is bestemd voor verblijfsrecreatie is passend binnen de beleidsuitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.2 Parkeren, ontsluiting en verkeersgeneratie

De gemeente Goeree-Overflakkee streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte.

Het benodigd aantal parkeerplaatsen zal met het gebruik van een deel van het bestaande pand licht toenemen. Op het eigen terrein rond het gebouw is voldoende ruimte beschikbaar voor het opvangen van deze parkeerbehoefte.



Afbeelding met in paars aangeduid de beschikbare ruimte voor parkeren

Ontsluiting en verkeersgeneratie

Het perceel bevindt zich direct naast de toegangsweg tot het recreatiepark, die richting Goedereede uitkomt op de Doelweg. De Doelweg ontsluit op zijn beurt op de Hoofdpoortstraat. Via de Hoofdpoortstraat en de Vissersweg is een snelle toegang tot de N57 mogelijk. De extra verkeersgeneratie als gevolg van het nieuwe recreatieappartement zal overigens nihil zijn.

4.3 Water

Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap Hollandse Delta) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Beleidskader

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. In het Verbreed Gemeentelijk Riolerings Plan (V-GRP) heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

Via het instrument van de watertoets geeft de gemeente in samenwerking met het waterschap actief sturing aan de inrichting van nieuw stedelijk gebied en de omgang met afvalwater, hemelwater en grondwater in relatie tot het watersysteem daarin.

Omdat het louter een functiewijziging betreft in een bestaand pand zal er niets wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Er zullen met de functiewijziging geen bouwactiviteiten plaatsvinden. Met het initiatief zal het gebruik van het pand wijzigen. Het verhard oppervlak op het terrein zal niet veranderen. De wijze waarop er zal worden omgegaan met het aspect water zal niet wijzigen.

Bodem

Omdat dit initiatief alleen bestaat uit een functiewijziging van een bestaand pand en omdat er geen bouwkundige activiteiten plaatsvinden is inzicht in de opbouw van de bodem en andere aspecten van de bodem met betrekking tot waterhuishouding niet relevant.

Grondwater

Omdat dit initiatief alleen bestaat uit een functiewijziging van een bestaand pand en omdat er geen bouwkundige activiteiten plaatsvinden is inzicht in de grondwaterstanden niet relevant.

Afvalwater

Het afvalwater in de huidige situatie wordt aangeboden op het gemengd rioolstelsel van de gemeente en afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Met de boogde functiewijziging verandert dit niet.

Hemelwater

Het hemelwater in de huidige situatie wordt aangeboden op het gemengd rioolstelsel van de gemeente. Met de boogde functiewijziging verandert dit niet. Bij de wijziging van het gebruik van een deel van het pand zal de afvoer van hemelwater naar de riolering in stand blijven en ten opzichte van de huidige situatie niet wijzigen.

Het aspect "water" is geen belemmering voor het wijzigen van het gebruik.

4.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving; de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook Duinen Goeree & Kwade Hoek). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Omdat het louter een functionele wijziging betreft en er geen bouw-, of sloopactiviteiten met de wijziging gepland zijn is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd.

In het onderhavige geval gaat het slechts om een functieverandering binnen reeds bestaande bebouwing. Hierdoor is er geen effect te verwachten met betrekking tot het leefgebied van eventueel in de omgeving voorkomende beschermde diersoorten en is ook geen invloed te verwachten op natuurgebieden.

Nadelige gevolgen voor natuurwaarden worden daarom niet verwacht.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een beschermende waarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarde heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 2.500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebouwen aanwezig.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een recreatieappartement (gevoelig object) verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk significant nadelig kan worden beïnvloed. In het Besluit m.e.r. wordt de realisatie van woningen aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2). Naast de aanliegroutes via het Besluit m.e.r. of de “passende beoordeling” (Wet natuurbescherming), kan ook een m.e.r.-plicht ontstaan via aanvullend binnen de Provinciale Milieuverordening opgenomen activiteiten. Noord-Brabant heeft echter geen aanvullende m.e.r.-plichtige activiteiten opgenomen.

Onder de drempelwaarden uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Dit laat onverlet dat er een separaat m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen zou dienen te worden op basis van een aanmeldingsnotitie. In onderhavig geval is er echter sprake van gebruik (verblijfsrecreatie) dat past binnen de bestemming. Enkel het feit dat sprake is van een recreatieappartement maakt dat er een strijdigheid is met het bestemmingsplan. Het moederplan is kaderstellend geweest als het gaat tot het verblijfsrecreatief gebruik, waardoor de (potentiële) milieueffecten die deze ontwikkeling met zich meebrengt destijds bij de totstandkoming van het moederplan reeds afgewogen zijn. Bovendien worden de bebouwingsvoorschriften niet verruimd. Op grond daarvan kan gesteld worden dat er in dit geval geen sprake is van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Hieruit moet geconcludeerd worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van een mogelijke MER-plicht, geldt bovendien dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

4.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1 Wgh). Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. De afstand die bij wegen met twee rijstroken in het binnenstedelijk gebied in acht moet worden genomen, bedraagt 200 meter.

Ook langs elke spoorweg bevindt zich volgens de bepalingen van de Wet geluidhinder een geluidszone. De breedte van de geluidszones wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Voorts zijn er zones rondom industrieterreinen waarop lawaaiproducerende bedrijven zijn toegestaan.

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Veelal bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wet geluidhinder vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

De beoogde functiewijziging is gelegen op een afstand van ongeveer 200 meter van de wegen Doelweg en Hoofddijk. Beide wegen zijn gelegen in een 30 km/uur-zone. Een industrieterrein is in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Hetzelfde geldt voor een spoorweg.

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende mate" ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van "niet in betekenende mate" sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit besluit betreft een functiewijziging die kleiner is dan een plan voor 1500 nieuwe woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD.

Er is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden) kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

4.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Ten behoeve van het wijzigen van het gebruik in het bestaande pand wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. Het nieuwe recreatieappartement is gelegen in het bestaande pand en er wordt geen contact voorzien met de bodem.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van het gebruiken van een deel van het bestaande pand als recreatieappartement, is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden. Er kan worden volstaan met deze inventarisatie. De projectlocatie is niet gelegen binnen een risicocontour of invloedsgebied. Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering.

4.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Omgevingsvergunning

Voor dit project is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het project (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan vraagt de gemeente Goeree-Overflakkee om een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan te leveren. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden omdat de ontwikkeling in handen is van de eigenaar van de grond en opstellen. Met de eigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van kosten die gemoeid zijn met deze afwijkingsprocedure en eventuele kosten als gevolg van deze procedure.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Het ontwerpbesluit zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken.