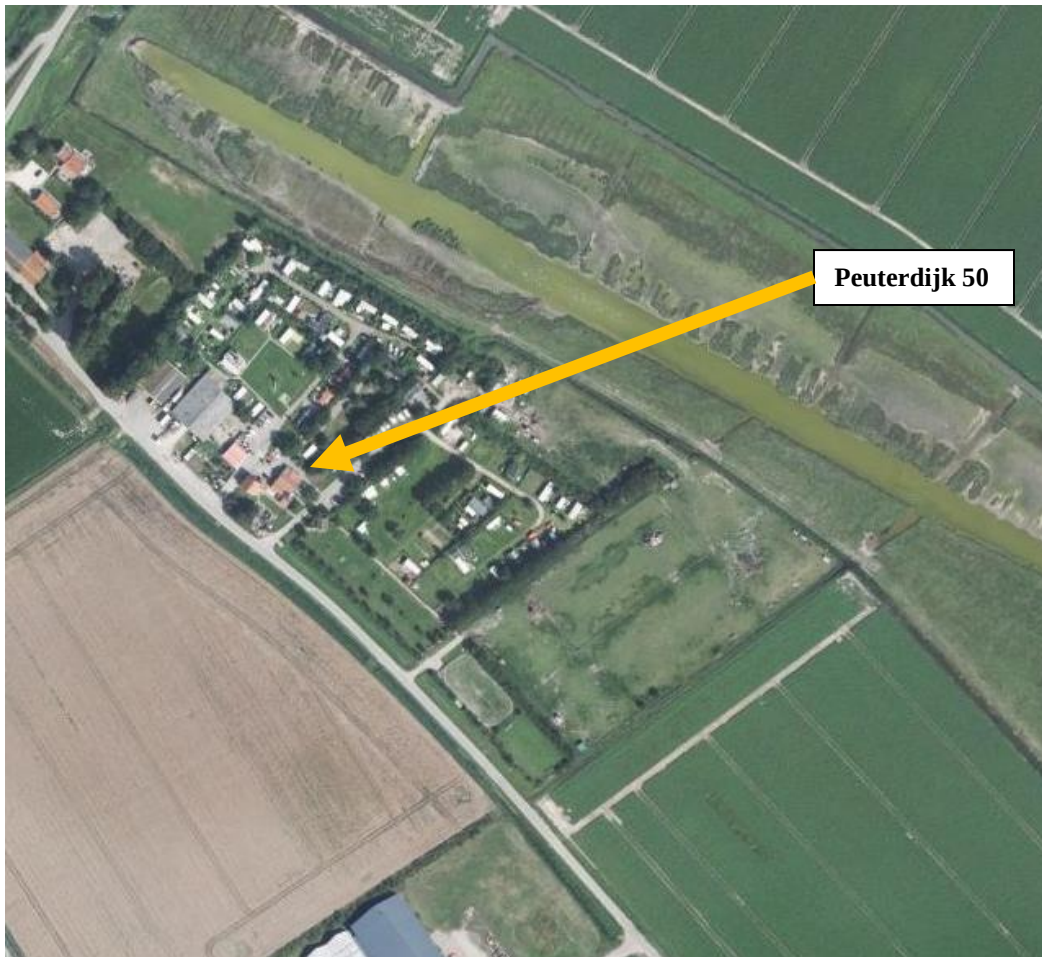


Toelichting Bestemmingsplan Peuterdijk 50 te Herkingen Gemeente Goeree-Overflakkee



NL.IMRO. 1924.HrkPeuterd50-BP30
15 juni 2017

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Doel bestemmingsplan	8
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. Omgevingsaspecten	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Verkeer	22
4.3 Flora en fauna	22
4.4 Archeologische waarden	23
4.5 Waterhuishouding	24
4.6 Milieuzonering	25
4.7 Geluid	26
4.8 Bodem	26
4.9 Geur	26
4.10 Luchtkwaliteit	26
4.11 Externe veiligheid	27
4.12 Kabels en leidingen	28
5. Juridische toelichting	29
5.1 Juridische planopzet	29
5.2 Bestemmingswijzer	29
5.3 Plantoetsing en handhaving	29
6. Uitvoering	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Planschade	30
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	31
7.1 Vooroverleg	31
7.2 Zienswijzen	31

1. Inleiding

1.1 Situering.

Het plangebied ligt aan de Peuterdijk 50 te Herkingen, gemeente Goeree-Overflakkee. Op het perceel is de camping De Johannahoeve aanwezig. De camping bestaat uit bedrijfsbebouwing met -woning en ruimte voor 115 kampeerplaatsen. Zowel de camping als de bebouwing is sterk verouderd en dringend aan verbetering toe. Daarnaast is het vereist dat het voorzieningenniveau van de camping wordt vernieuwd en aangepast aan eisen van deze tijd.



Figuur 1.1 plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

In 2016 hebben de oorspronkelijke eigenaren de camping verkocht. De huidige opzet van de camping en de gedateerdheid en staat van onderhoud van camping en bedrijfsbebouwing, maakt dat een vernieuwingsslag noodzakelijk is. Het gaat niet alleen om het vernieuwen van de bedrijfsbebouwing, maar ook om het ruimer opzetten van de camping, geheel aansluitend bij de ruimtewensen van de hedendaagse recreant.



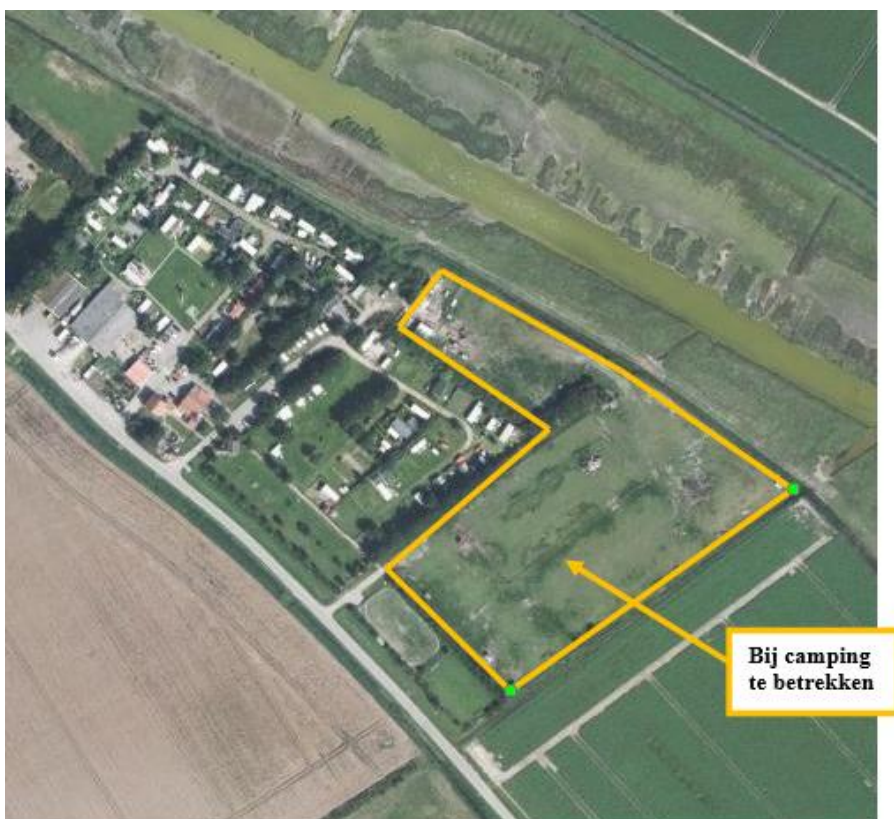
Figuur 1.2 foto's met impressie bestaande situatie Peuterdijk 50

Het perceel Peuterdijk 50 is kadastraal bekend gemeente Herkingen, sectie B nrs. 126 en 127 met een oppervlakte van respectievelijk 3.16.45 ha en 1.79.70 ha derhalve in totaal 4.96.15 ha.

Het geldend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland' van de gemeente Goeree Overflakkee heeft het plangebied de bestemmingen Recreatie – Verblifsrecreatie 2', Bos en Agrarisch. De camping is thans circa 3,5 ha groot. Om 115 kampeerplaatsen op een uit hedendaagse recreatiewensen verantwoorde wijze te positioneren is een groter ruimtebeslag nodig. Om die reden heeft de nieuwe eigenaar, V.O.F. Camping Johanna Hoeve (hierna: initiatiefnemer) het plan opgevat om het resterende deel van de eigendommen bij de camping te trekken. De kampeerplaatsen krijgen zo ieder een ruimer stuk grond. Het aantal kampeerplaatsen neemt echter niet toe.



Figuur 1.3: kadastrale tekening Peuterdijk 50



Figuur 1.4: aanpassen begrenzing camping

Het situeren van een deel van de camping op agrarische gronden is niet in overeenstemming met dat bestemmingsplan.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de aanpassing van de begrenzing van de camping aan de Peuterdijk 50 mogelijk. De bedrijfsbebouwing kan daarbij ook enigszins worden vergroot om aan te sluiten bij de eisen van deze tijd. Om de camping wordt de al bestaande groene afscherming gehandhaafd en uitgebreid.

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van de inspraak- en zienswijzenprocedure.

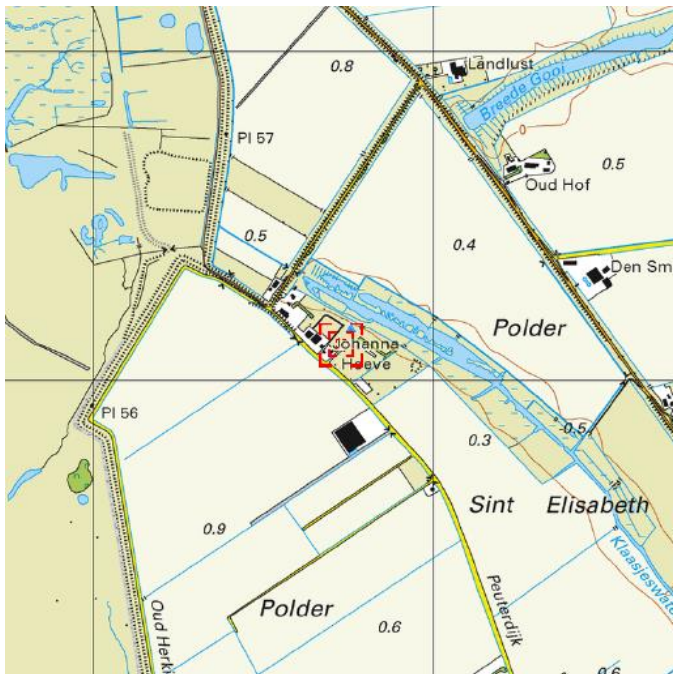
2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt op het eiland Goeree Overflakkee, ten westen van de woonkern Herkingen. Het betreft het perceel Peuterdijk 50 dat in het landelijk gebied van de gemeente ligt. Langs de Peuterdijk is op enkele plaatsen bebouwing aanwezig. Ten westen zijn enkele woningen aanwezig, voor de rest alleen een agrarische schuur ten zuidoosten van de camping. Ten noorden ligt de watergang Het Klaasjeswater, dit als onderdeel van het natuurgebied de Oude Dee.



Figuur 2.1 tekening camping en omgeving

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie is op de camping bedrijfsbebouwing aanwezig en volgens het bestemmingsplan mogelijk tot 1.110 m². Naast loodsruimte is er een bedrijfswoning aanwezig en enkele kleinere gebouwen waaronder sanitaire voorzieningen.

2.4 Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Peuterdijk 50 geeft aan het plangebied de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Binnen deze bestemming kunnen -binnen het op de verbeelding getekende bouwvlak- bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig zijn tot een oppervlakte van 1.600 m². De camping wordt omzoomd met een strook met de bestemming 'Groen', die dient voor de landschappelijke inpassing van de camping.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de begrenzing van de camping aan de Peuterdijk 50 aan te passen. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Bro en de door het Ministerie van I&M uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het bij de SER-ladder om het volgende gaat.

De SER-ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte.

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan. Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie die goed ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een goede ontsluiting.

Beoordeling

Trede 1

Er is alleen sprake van de aanpassing van de begrenzing van de camping, het aantal kampeerplaatsen neemt niet toe. Daarnaast is er sprake van een vergroting van de oppervlakte aan gebouwen op de camping, maar dit betreft hoogstens een uitbreiding van de bestaande bebouwing die dienst doet als hulpgebouwen bij de campingfunctie. De grond die nu in gebruik wordt genomen om ook standplaatsen op te realiseren was al in gebruik in relatie tot de camping (grazen paarden, speelweide). Doordat er sprake is van een gelijk blijvend aantal standplaatsen behoeft er geen verantwoording te worden gegeven ten aanzien van de behoeftevraag.

Trede 2

Het gaat om een camping in het buitengebied, het is niet mogelijk een camping binnen bestaand stedelijk gebied in bestaande gebouwen te realiseren. Enerzijds is een camping een functie die zich niet laat huisvesten in gebouwen. Anderzijds is de voorliggende ontwikkeling alleen een aanpassing van de begrenzing van een bestaande camping en daarmee een reeds bestaande voorziening in het buitengebied.

Trede 3

Het is mogelijk om op de voorliggende locatie te voorzien in de behoefte. Omwille de bestaande gebiedskwaliteiten dient de uitbreiding van de camping een goede landschappelijke inpassing te krijgen. De camping is nu al landschappelijk goed ingepast, in de nieuwe situatie zal er eveneens sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met de realisering van een gedegen randbeplanting.

Het plan voldoet aan de ladder der duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

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

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het plangebied ligt buiten dat BSD.

In het Programma Ruimte (na de actualisering van 2016) is ten aanzien van het onderwerp ‘verblijfsrecreatie’ in hoofdstuk 3.2.2 (bebouwing in de groene ruimte) bij het onderwerp ‘niet-agrarische bebouwing’ o.a. het volgende vermeld:

‘Nieuwe recreatiewoningen zijn alleen toegestaan in bestaande of in nieuwe verblijfsrecreatieparken, teneinde permanente bewoning tegen te gaan. Het beleid voor ruimtelijke kwaliteit is van toepassing. De uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatiepark zal veelal een vorm van ‘aanpassing’ zijn. De ontwikkeling van een nieuw verblijfsrecreatiepark zal veelal een vorm van ‘transformatie’ zijn. Een recreatiewoning wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Permanente bewoning van recreatiewoningen beschouwt de provincie als een onwenselijke ontwikkeling.’

De ruimtelijke ontwikkeling die hier aan de orde is, ziet toe op een recreatieterrein met 115 permanente standplaatsen. Recreatiewoningen zijn niet aanwezig op het terrein en dit nieuwe bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe recreatiewoningen mogelijk. Om die reden is deze ontwikkeling niet in strijd met het Programma Ruimte. De mogelijkheid is aanwezig dat er in de toekomst alsnog de behoefte ontstaat om recreatiewoningen op het terrein te realiseren. Op dat moment zal dat dan separaat aan de orde worden gesteld.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van het landschap heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- hoe hoger en kwetsbaarder de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 2.2.1 en toelichting Verordening Ruimte 2014):

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing.

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg.

De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

Het plan zoals hier aan de orde betreft het aanpassen van de begrenzing van een bestaande camping in het buitengebied van Herkingen. Het extra deel komt op grond waar nu een agrarische bestemming op ligt. Dit plan valt in categorie 2 (aanpassing).

In de Verordening Ruimte van 2014 staat vermeld (artikel 2.2.1) dat indien “de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en;
- ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

In dat bedoelde derde lid staat vervolgens weer vermeld:

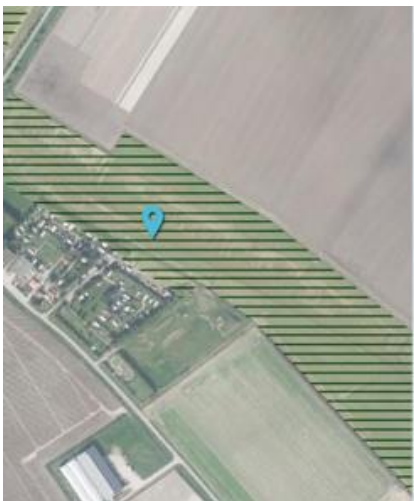
- “i. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt,
- ii. wegnemen van verhardingen,
- iii toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen,
- iv. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert”.

De camping is thans al landschappelijk goed ingepast. Aan de randen van de nieuwe begrenzing van de camping komt eveneens een strook met beplanting. Het nieuwe deel ligt niet direct grenzend aan de Peuterdijk, maar er achter. De lengte van de camping langs de Peuterdijk wijzigt niet. Het nieuwe deel dat er achter grenst, is feitelijk al in gebruik in relatie tot de camping. Door deze landschappelijke inpassing voldoet het plan aan de voorwaarden die de Verordening Ruimte 2014 stelt.

Daarnaast is het van belang om te melden, dat de provincie de gebieden heeft ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

1. Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
2. Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
3. Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Het perceel Peuterdijk 50 ligt in gebied met beschermingscategorie 3. Ten noorden van de camping ligt een gebied met beschermingscategorie 1, zijnde De Oude Dee. Dit gebied wordt niet aangetast door het plan tot aanpassing van de begrenzing van de camping. Uit de tekening lijkt het er op, dat ook een smalle strook van de gronden van V.O.F. Camping Johanna Hoeve bij het natuurgebied De Oude Dee hoort. Dit is geen juiste weergave van de feitelijke situatie, het natuurgebied ligt direct ten noorden van de gronden van V.O.F. Camping Johanne Hoeve, de eigendom van deze V.O.F. met de natuuraanduiding is in gebruik bij de camping. Door het aanbrengen van een groene buffer wordt het gebied van het Natuur Netwerk Nederland niet aangetast, maar juist versterkt. In paragraaf 3.4.4 wordt de wijze van uitvoering van deze groene buffer behandeld.



Figuur 3.2: deel kaart ‘bescherming categorieën ruimtelijke kwaliteit’ provincie Zuid-Holland

Hierna wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteiten zoals omschreven in het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee.

Kwaliteitskaart

In het hiervoor aangehaalde artikel 2.2.1. wordt gewezen op de richtpunten van de kwaliteitskaart. Deze kaart bestaat uit vier lagen, te weten de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Voor het plangebied zijn alleen de eerste twee lagen van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Peuterdijk 50 onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het volgende vermeld:

Rivierdeltacomplex

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

Jonge zeeklei

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Beoordeling

De aan de orde zijnde ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de waarde van het rivierdeltacomplex.

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** is voor het plangebied het volgende vermeld:

Zeekleipolderlandschap

Zeekleipolders

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 krekken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. 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 en spaarzaam in de polders zelf.

Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige krekken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

Zeekleipolders algemeen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Beoordeling

Het karakter van het zeekleipolderlandschap wordt niet aangetast. De grond die feitelijk al bij de camping in gebruik was als grasland, wordt nu geschikt gemaakt voor camping. De grond sluit aan op de bestaande camping en wordt landschappelijk ingepast.

Bij de **Laag van de beleving** is deels voor een strook aan de noordzijde van het plangebied het volgende vermeld:

Natuur

Natuurgebieden in Zuid-Holland zijn te onderscheiden naar hun ligging in het landschap. Inrichting en beheer zijn dan ook gerelateerd aan het onderscheid tussen kust-, delta- en veenlandschap. Het betreft een samenhangend netwerk van unieke natuurlandschappen dat toegankelijk en beleefbaar is in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Richtpunt:

- Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied.
- Toegankelijkheid en gebruik zijn in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Beoordeling

In paragraaf 3.3 is ingegaan op de begrenzing van het natuurgebied De Oude Dee. Een deel van de camping Johannahoeve is opgenomen als zijnde natuurgebied. Dit spoort niet met de feitelijke situatie, deze strook heeft ook nooit onderdeel van het natuurgebied gevormd. Overigens wordt het gebied De Oude Dee op geen enkele wijze aangetast door de hier aan de orde zijnde ontwikkeling.

Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee

Als uitwerking van de kwaliteitskaart die onderdeel vormt van de ‘Visie op Zuid-Holland’ zijn “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit” opgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 28 november 2012 het Gebiedsprofiel Goeree Overflakkee vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Goeree Overflakkee is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen.

Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

Uit het gebiedsprofiel Goeree Overflakkee blijkt dat voor het perceel Peuterdijk 50 met name als kenmerken het ‘linten blijven linten’ en ‘herkenbaar open zeepolderkleilandschap’ van belang zijn.

Hierna worden de ruimtelijke kenmerken genoemd die hierbij horen. Daarna wordt het bouw- en inrichtingsplan getoetst aan deze kenmerken.

Linten blijven linten

Het eiland Goeree-Overflakkee is ontstaan door het na elkaar bedijken van een reeks opwassen en aanwassen. De hoogste delen 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. Op de hals en de romp van het eiland zijn meerdere dijklinten te vinden. Hier staat de bebouwing op of tegen de dijk. Vanwege de hogere ligging heb je hier goed zicht op het open en weidse polderlandschap. Daarnaast liggen de boerenerven verspreid in de weidse polders.

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. Daarnaast is er binnen de landbouw een proces van schaalvergroting en verbreding gaande. Dit heeft gevolgen voor verspreid liggende boerenerven.

Ambitie

Ambities uit de kwaliteitskaart

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat er op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Herkenbaar open zeekleipolderlandschap

Aan de Peuterdijk is sprake van een aanwaspolder. Aanwaspolders liggen tegen de oude ringpolders aan en zijn overwegend langgerekt oftewel sikkelvormig. De aanwaspolders hebben een vrij regelmatige verkaveling en een rationeel wegenpatroon. De wegen en dijken zijn grotendeels onbeplant. De aanwaspolders liggen hoger dan de ringpolders en hebben een kleinere maat. De ruimtelijke verscheidenheid in maat en openheid van de verschillende poldertypen is in de loop van de jaren vervaagd en daardoor nauwelijks meer te ervaren. Aan de randen van het eiland liggen de meest recente indijkingen. Deze polders zijn vaak relatief klein en hebben een langgerekte vorm. Hier is de grens van het eiland goed te ervaren.

Ambities

- Versterken van het contrast tussen de grote, open ringpolders en kleinere, sikkelvormige aanwasvelden door de kleinere maat en het wat meer besloten karakter van de aanwasvelden te versterken. Hiertoe kunnen bijvoorbeeld de veldwegen haaks op de dijken worden beplant.
- Ruimte voor de landbouw als drager van het open veldlandschap.
- Ruimte voor ontwikkelingen die een beperkte verdichting / schaalverkleining van het open veldlandschap betekenen en bij voorkeur een meervoudiger karakter hebben, zoals nieuwe landgoederen.

Toets plan Peuterdijk 50 aan Gebiedsprofiel

Het bestemmingsplan voorziet in de aanpassing van de begrenzing van de camping aan de Peuterdijk 50 te Herkingen.

Het plan tast de ambities uit de kwaliteitskaart niet aan. De bestaande situatie in het lint langs de Peuterdijk wijzigt niet.

Daarnaast wordt ook het karakter van het herkenbaar open zeeleiveldlandschap niet aangetast. De grond die feitelijk al bij de camping in gebruik was als grasland, wordt nu geschikt gemaakt voor camping. De grond sluit aan op de bestaande camping en wordt landschappelijk ingepast. De ruimte voor de landbouw als drager van het open veldlandschap wordt niet aangetast.

Het plan past in het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee.

Conclusie

De camping aan de Peuterdijk 50 wordt in voldoende mate landschappelijk ingepast. Het plan voldoet aan het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Eilandvisie Goeree-Overflakkee

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

1. De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
2. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
3. De kwaliteit, van leven en van groei.
4. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
5. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.

6. Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal. Deze thema's hebben elk een toetsvraag.

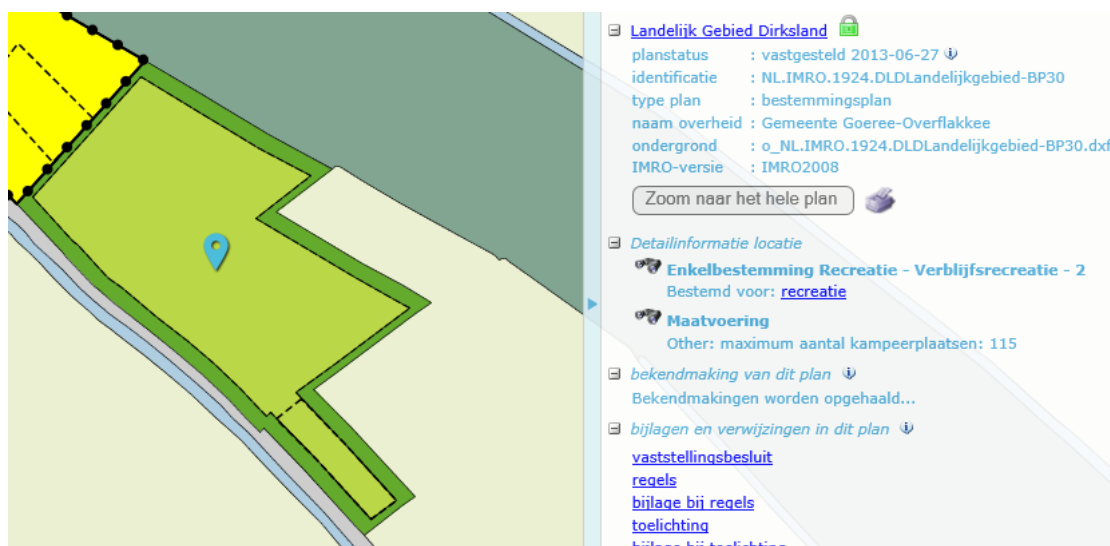
Het hier aan de orde zijnde initiatief betreft het aanpassen van de begrenzing van een bestaande camping. Deze kwaliteitsimpuls voor de camping is niet in strijd met de geformuleerde kernthema's.

3.4.2 bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland'

Het perceel Peuterdijk 50 is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland' van de gemeente Goeree Overflakkee. De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Dirksland heeft het bestemmingsplan op 27 juni 2013 vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 4 september 2013 in werking getreden.

Uit de verbeelding blijkt dat het perceel de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2' heeft gekregen. Daarbij is het aantal kampeerplaatsen op 115 gesteld. Daarvan mogen er 75 worden uitgevoerd als vaste standplaatsen (8 jaarplaatsen van ten hoogste 60 m² en de overige 67 jaarplaatsen maximaal 35 m²). De overige 40 betreft standplaatsen voor toeristische gebruik. Er zijn ook 2 trekkershutten van ten hoogste 20 m² toegestaan. Per jaarplaats mag een berging worden gebouwd van ten hoogste 6 m². De oppervlakte aan beheers- en dienstgebouwen, restaurant en bedrijfswoning is ten hoogste 1.110 m². De maximale goothoogte bedraagt 3 m en de maximale bouwhoogte 5 m. Voor de bedrijfswoning is dat respectievelijk 4m en 9 m.

Langs de rand van de camping is de bestemming 'Bos' van toepassing.



Figuur 3.1 deel verbeelding bestemmingsplan Landelijk gebied Dirksland

De aanpassing van de begrenzing van de camping, waarbij grond met een agrarische bestemming wordt toegevoegd, is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

3.4.4 aanvaardbaarheid aanpassen begrenzing Peuterdijk 50

Initiatiefnemers hebben camping Johannahoeve gekocht om deze voort te zetten. Daarbij is geconstateerd dat er dringend een kwaliteitsimpuls nodig is om de camping rendabel te exploiteren. Die rendabele exploitatie is op dit moment namelijk niet mogelijk.

De bouwkundige kwaliteit van de aanwezige bebouwing is slecht, vernieuwing is niet te vermijden. Daarnaast is de oppervlakte per kampeerplaats in de huidige opzet te beperkt. De hedendaagse recreant heeft een hoger wensenpatroon dan 40 jaar geleden. Een camping moet hoogwaardig zijn, goede voorzieningen hebben, ruim zijn opgezet en kampeerplaatsen met voldoende oppervlakte hebben.

Voor een camping met 115 kampeerplaatsen is een oppervlakte van 3,5 ha te beperkt. Daarnaast is een camping met 115 kampeerplaatsen relatief klein en om die reden moeilijk exploitabel te maken. Om deze reden is het vereist om uit te gaan van 115 permanente standplaatsen, waarbij de camping 'uitgesmeerd' wordt over het gehele grondeigendom van initiatiefnemers, te weten de beschikbare 4.96.15 ha. Dit sluit aan bij het vastgestelde bestemmingsplan Recreatieterreinen 2012, waar al 38 recreatieterreinen onder vallen. In de regels is dit verder uitgewerkt met o.a. maximale oppervlakte van 70 m², bouwhoogte 5 m, onderlinge afstand -indien niet aaneengebouwd- 3 m tussen de gebouwen. En de mogelijkheid van het samenvoegen van kampeerplaatsen.

Een nieuwe impuls aan de camping betekent ook een kwaliteitsimpuls voor de omgeving, een betere bezettingsgraad voor de camping, met daarbij behorende spin off van economische voordelen voor winkeliers, horeca etc. op Goeree-Overflakkee.

De maximale goothoogte van de bedrijfsbebouwing is gezet op 5 meter, aangezien dat een goothoogte betreft die een economisch gebruik van de bebouwing mogelijk maakt.

Het plan is te meer aanvaardbaar nu er sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing van de camping. Die goede inpassing is thans al aan de orde getuige de hierna opgenomen foto. In de nieuwe situatie wordt aan de landschappelijke kwaliteit geen concessie gedaan.



Figuur 3.2 foto huidige landschappelijke inpassing camping

De verbeelding van het bestemmingsplan laat middels de bestemming 'Groen' zien dat er sprake zal zijn van een groene omzoming van de camping. Daarbij wordt streekeigen beplanting toegepast. Hierna is het overzicht opgenomen van welke streekeigen beplanting hier zal worden toegepast.

Bosplantsoen Lijst Recreatie park Peuterdijk 50 te Herkingen

Naam	Groote	Percentage
Acer campestre	125-150	12%
Alnus glutinosa	125-150	14%
Amelanchier lamarckii	125-150	3%
Corylus avellana	125-150	9%
Cornus sanguinea	125-150	10%
Crataegus monogyna	125-150	5%
Euonymus europaeus	125-150	8%
Ligustrum ovalifolium	125-150	17%
Prunus spinosa	125-150	6%
Sorbus aucuparia	125-150	4%
Viburnum opulus	125-150	12%

Totaal		100%

Hierbij wordt opgemerkt dat deze wijze van landschappelijke inpassing overeenkomt met de beplanting van Landschapscamping de Vlugtheuvel, dat bosplantsoen is in samenspraak met Landschapsbeheer Zuid Holland samengesteld. Camping de Vrijheid en Landschapscamping de Vlugtheuvel zijn van dezelfde eigenaar als nu Camping Johanna Hoeve.

4. Omgevingsaspecten.

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht. Er wordt getoetst of de aanpassing van de begrenzing van de camping op het perceel aan de Peuterdijk 50 in de bestaande bebouwing aldaar realiseerbaar is.

4.2 Verkeer

Ontsluiting

Op dit moment zijn er voor de camping vier ontsluitingen aanwezig op de Peuterdijk. Dit aantal zal in de toekomst niet wijzigen, in ieder geval niet toenemen. De opritten worden voldoende breed en de Peuterdijk is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen van de camping te verwerken.

Parkeren

In de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is voor campings als parkeernorm opgenomen 1,1 tot 1,3 parkeerplaats per standplaats, exclusief 10 % bezoekersparkeerplaatsen. Er komen 15 parkeerplaatsen voor bezoekers en per standplaats zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar. Er wordt voldaan aan de geldende parkeernorm.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Daarbij moet worden gekeken naar de sinds 1 januari 2017 van kracht zijnde Wet natuurbescherming. Het nieuwe wettelijke stelsel vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving.

Op basis van deze wet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied vormt zelf geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Het agrarische perceel dat gebruikt gaat worden als onderdeel van de camping is voorzien van gras. Er zijn geen specifieke natuurwaarden in het plangebied aanwezig.

Ten noorden van de camping ligt het natuurgebied Oude Dee. Uit tekeningen die als bijlage bij de provinciale Verordening Ruimte 2014 blijkt dat dat gebied onderdeel vormt van de Ecologische Hoofdstructuur, en daarmee ook door de provincie wordt gekarakteriseerd als gebied met beschermingszone 1. De camping grenst aan dit gebied, maar beïnvloedt de natuurlijke waarden van de Oude Dee niet. Dit te meer niet, nu rondom de camping een natuurlijke afscherming aanwezig is c.q. wordt aangelegd met deel water en een groenzone met een breedte van circa 10 meter waar streekeigen beplanting aanwezig is c.q. wordt aangebracht. Verder wordt verwezen naar hetgeen hierover in paragraaf 3.3 is gezegd.



Figuur 4.1: bijlage bij Verordening Ruimte, natuurgebied

Er kan om deze redenen vanuit worden gegaan dat eventueel aanwezige natuurwaarden niet negatief worden beïnvloed door deze planologische herziening.

Hierbij wordt voor de volledigheid opgemerkt dat de Oude Dee wel was aangewezen tot beschermd natuurmonument op basis van de voorheen geldende Natuurbeschermingswet 1998, maar dat die beschermde status is vervallen bij de Wet natuurbescherming.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden.

Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

De gronden aan de Peuterdijk 50 hebben volgens het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Dirksland' geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarde. Om die reden gelden er geen beperkende voorwaarden uit oogpunt van archeologie bij de uitvoering van werkzaamheden. Er behoeft daarom geen archeologisch onderzoek te worden ingesteld.

Cultuurhistorie

Er is geen sprake van een rijks-, provinciaal- of gemeentelijke monument. Tevens valt de camping niet binnen de biotoop van een molen. Het plan tast geen cultuurhistorische waarden aan.

4.5 Waterhuishouding

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3).

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

Het bestemmingsplan voorziet in de aanpassing van de begrenzing van de camping aan de Peuterdijk 50 te Herkingen. Circa 1,5 ha onbebouwde grond wordt bij de camping getrokken. De voorzieningen van de camping worden verspreid over de nieuwe oppervlakte van circa 4,9 ha. Het aantal kampeerplaatsen wordt niet meer. Er kan in de nieuwe situatie wel 490 m² meer bedrijfsbebouwing komen. In totaal blijft de toename van verharding ruim beneden 1.000 m².

Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water.

In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 1.500 m² in niet-stedelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd. Aangezien de omvang van de verharding met minder dan genoemde 1.500 m² toeneemt is er geen watercompensatieplicht.

De afvoer van hemelwater zal geschieden op de watergang aan de rand van de camping. Het vuilwater wordt afgevoerd via het aanwezige persriool.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

4.6 Milieuzonering

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

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Met het bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een camping mogelijk gemaakt. Beoordeeld dient te worden of een goed woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen kan worden behaald.

De meest dichtstbijzijnde woning van derden ligt op een afstand van circa 140 meter van de gronden die bij de camping worden gevoegd. Deze aanpassing van de begrenzing heeft geen negatieve invloed op het aanwezige woon- en leefklimaat van die woning. De bedrijfswoning maakt deel uit van de inrichting en wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft dit (milieu)planologische aspect, niet stuit op belemmeringen en niet leidt tot een aantasting van een iemands goed woon- en leefklimaat.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

Wat betreft wegverkeerslawaai dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden bezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai binnen de voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB L_{den} .

Een camping is geen geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarnaast is er sprake van een bestaande bedrijfswoning. Op grond van artikel 76, lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Aangezien het gebruik als woning hetzelfde blijft, is hiervoor geen nader akoestisch onderzoek nodig en zijn er derhalve geen belemmeringen voor deze bestemmingswijziging.

Het plangebied valt niet binnen een zone voor spoorweglawaai en/of industrielawaai. Het aspect geluid staat niet in de weg aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Bodem

Het bestemmingsplan ziet toe op een aanpassing van de begrenzing van de camping aan de Peuterdijk 50. Daarnaast is de mogelijkheid geopend om bedrijfsbebouwing te realiseren. In deze bedrijfsgebouwen zullen mensen niet met regelmaat verblijven, waardoor voor dat onderdeel een bodemonderzoek is vereist.

Op de agrarische grond waar de kampeermiddelen ook geplaatst kunnen gaan worden, hebben in het verleden geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden en er hebben ook geen opslagtanks gelegen die mogelijk tot bodemverontreiniging hebben kunnen leiden. Daarnaast mag op basis van de ligging van het onderzoeksgebied worden verwacht dat de bovengrond niet verontreinigd is. Gezien de verwachting dat er geen verontreinigingen in de grond kunnen worden aangetroffen, wordt bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Dit is ook als zodanig verklaard door de oorspronkelijke eigenaar en bevestigd door twee onafhankelijke taxateurs.

4.9 Geur

Het perceel Peuterdijk 50 ligt niet binnen een geurcirkel van een veehouderij of dergelijke geurbelastende inrichting.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de begrenzing van de camping Johannahoeve, zonder dat sprake is van een intensivering van het gebruik van de camping. Het aantal kampeerplaatsen en daarmee ook het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe.

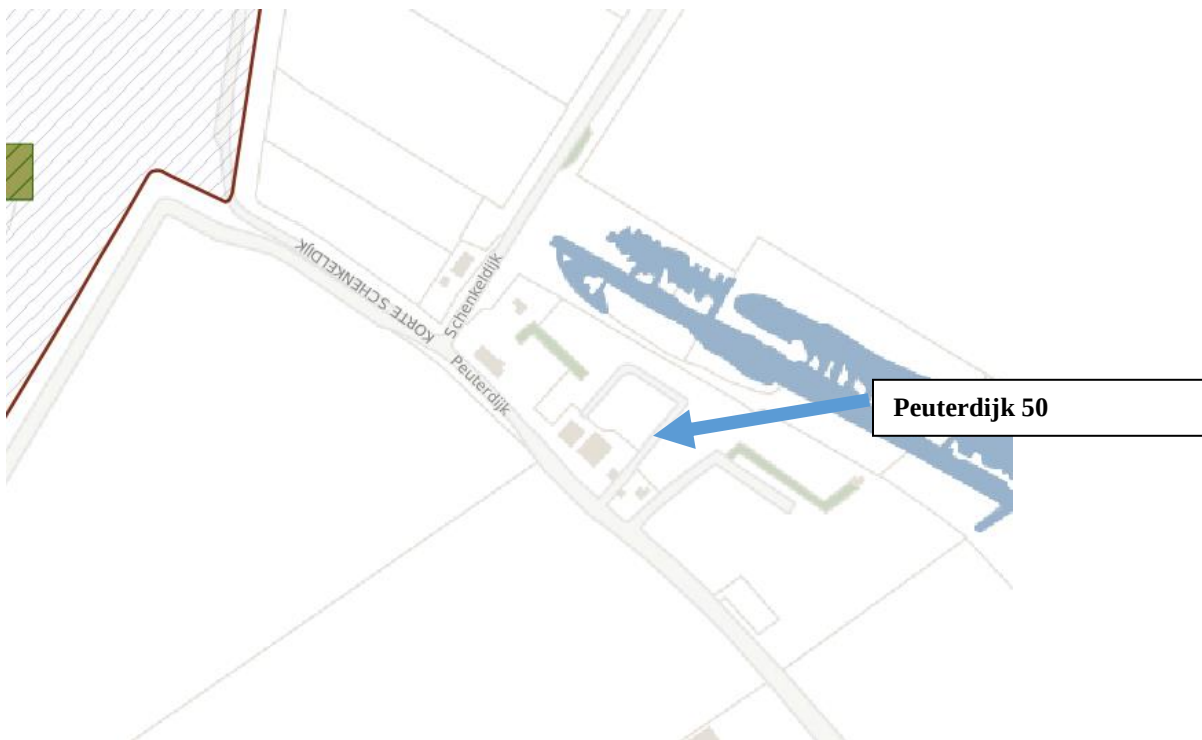
Hiermee is, verwijzend naar artikel 5.16, lid 1 onder b van de Wet milieubeheer, aannemelijk gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht niet zal wijzigen. Het plan draagt daarom niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of leidingen aanwezig zijn nabij het perceel Peuterdijk 50. Ten westen ligt op een afstand van circa 300 meter een primaire waterkering. Het bestemmingsplan heeft daar geen invloed op. Voor het overige zijn geen vermeldingswaardige externe veiligheidsaspecten aanwezig.



Figuur 4.2: deel risicokaart Nederland

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit en telefoon. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om 'gewone' leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Recreatieterreinen 2012 van de gemeente Goeree-Overflakkee, waar al 38 recreatieterreinen onder vallen.

5.2 Bestemmingswijzer.

5.2.1 Inleidende bepalingen.

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op de percelen Peuterdijk 50 wordt de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ gelegd. Aan de randen van het plangebied is een strook aanwezig met de bestemming ‘Groen’. Er is een bouwvlak getekend waarbinnen een maximale oppervlakte aan bebouwing mag worden gerealiseerd van 1.600 m² met een maximale goothoogte van 5 m. Er is één bedrijfswoning toegestaan. Het maximaal aantal permanente standplaatsen voor verblijfsrecreatie bedraagt 115.

5.2.3 Algemene bepalingen.

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving.

De gemeente Goeree-Overflakkee is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de aanpassing van de begrenzing van de bestaande camping Johannahoeve, zonder dat het aantal kampeerplaatsen groter wordt. Het perceel is in eigendom bij de initiatiefnemers. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemers wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op het bestemmingsplan twee vooroverlegreacties ontvangen.

Provincie Zuid-Holland

De provincie heeft geen opmerkingen op het plan. De begrenzing van het gebied met de aanduiding Natuur Netwerk Nederland aan de noordzijde van het plangebied wordt nog nader bezien. Dit staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.

Reactie Waterschap

Het betreft een definitief bestemmingsplan met een uitbreiding van de huidige camping waarin de waterstaatsaspecten voldoende zijn opgenomen. Echter betreft het toegevoegde perceel in de huidige situatie een onverhard agrarisch perceel. In het bestemmingsplan staat aangegeven dat er een minimale toename van verharding (490 m) zou zijn. V.w.b. de ruimtelijke aspecten heeft het waterschap geen opmerkingen. De vraag is echter of dit in de toekomstige situatie gehandhaafd blijft. In en rondom het plangebied liggen overige watergangen. De initiatiefnemer is, o.g.v. de keur van waterschap Hollandse Delta, zelf verantwoordelijk vergunningplichtige werken zoals werken in-en nabij de waterstaatswerken en wegen en (eventuele) extra toename van verharding en daarmee compensatieplicht.

De vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot een verdere aanpassing van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer zal watervergunning vragen bij het waterschap voor te verrichten werkzaamheden die op grond van de keur van het waterschap vergunningsplichtig zijn.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Peuterdijk 50 Herkingen heeft vanaf 5 april 2017 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.