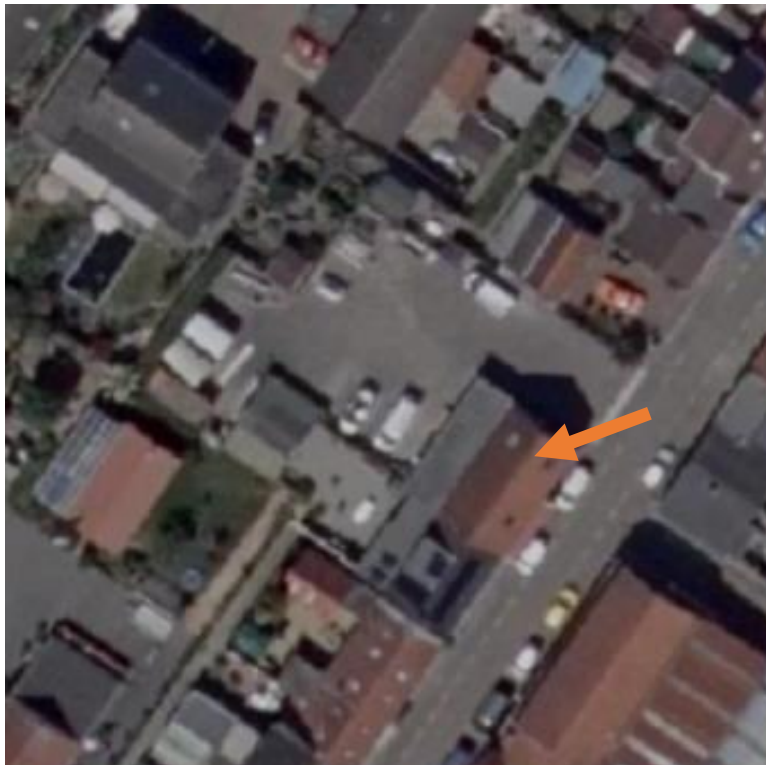


Toelichting bestemmingsplan ‘Sint Elizabethstraat 17-19 Herkingen’ gemeente Goeree-Overflakkee



maart 2023

Bestemmingsplan

‘Sint Elizabethstraat 17-19 Herkingen’

Gemeente Goeree-Overflakkee

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Datum

maart 2023

Identificatienummer: NL.IMRO.1924.HRKStElizabeth19-BP30

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	4
1.1 Beknopte projectomschrijving	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Typering plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Nieuwe situatie	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4. Onderzoeken	16
4.1 Bodem	16
4.2 Geluid	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Bedrijven en milieuzonering	18
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Geen Milieurapportageplicht	21
4.7 Waterhuishouding	21
4.8 Flora en fauna	22
4.9 Geur	24
4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie	24
4.11 Verkeer en vervoer	25
4.12 Kabels en leidingen	25
5. Juridische toelichting	26
5.1 Juridische planopzet	26
5.2 Bestemmingswijzer	26
5.3 Handhaving	26
6. Uitvoerbaarheid	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7. Procedure	28

Bijlagen:

- **Verkennd bodemonderzoek** (ATKB., 18 oktober 2022, nr. 20220314/rap01, versie 2)
- **Quick scan ecologie** (Breur Ecologie&Onderzoek, 14 april 2022, nr. QS22017v1)
- **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï** (Kraaij akoestisch advies, 11 april 2022, nr. VL.2212.R01)
- **Aerius stikstof berekening** (Ad Fontem, 18 maart 2022, kenmerk 22AF046)

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving

Het plangebied ligt in de bebouwde kern van Herkingen, gemeente Goeree-Overflakkee. De eigenaar van het de percelen Sint Elizabethstraat 17 en 19 Herkingen heeft het plan opgevat om de bestemming op het perceel te wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen' en 'Tuin', waardoor er op het perceel maximaal twee woningen (inclusief de bestaande woning) toegestaan zijn. Voorliggend bestemmingsplan maakt deze bestemmingswijziging mogelijk.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Sint Elizabethstraat 17-19

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel is op dit moment het schildersbedrijf van initiatiefnemer gevestigd (nr. 19) met bedrijfswoning (nr. 17). De ligging van het plangebied in een woonomgeving en de ontsluiting ervan, hebben aanleiding gegeven om de bedrijfslocatie naar elders in Herkingen te gaan verplaatsen. Initiatiefnemer heeft vervolgens het plan opgevat om de bestemming op het perceel aan te passen naar 'Wonen' en 'Tuin', waardoor er in totaal twee woningen op het perceel zijn toegestaan. Na de bestemmingswijziging zal het perceel worden verkocht met de mogelijkheid een nieuwe woning te bouwen of de huidige bedrijfsbebouwing intern te verbouwen om bewoning mogelijk te maken. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging.

Het geldende bestemmingsplan 'Herkingen' staat een gebruik voor woondoeleinden op het perceel Sint Elizabethstraat 19b niet toe. Ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf'.

Op dergelijke gronden zijn bedrijven toegestaan met een bedrijfswoning. Het gebruik als ‘burgerwoningen’ is niet toegestaan.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP 2012.
Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Planregels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

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 van deze toelichting 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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschreven.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

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

2.2 Typering plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Herkingen. Herkingen is gelegen op Goeree-Overflakkee, ten westen van de kern Nieuwe-Tonge en ten zuiden van de kern Dirksland.

2.3 Huidige situatie

Het perceel Sint Elizabethstraat 17-19 Herkingen heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op het perceel staat een schuur en bedrijfswoning.



Figuur 2.1: plangebied Sint Elizabethstraat



Figuur 2.2: foto voorzijde bestaande bebouwing



Figuur 2.3: foto achterzijde bestaande bebouwing

Het betreft de percelen, kadastraal bekend Herkingen, sectie F nrs. 1136 (nr. 17) en 1137 (nr. 19) met een oppervlakte van respectievelijk 180 m² en 380 m².



Figuur 2.4: kadastrale kaart

2.4 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming ‘Bedrijf’ naar de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ op het perceel Sint Elizabethstraat 19 te Herkingen. Na deze wijziging zijn er op het perceel twee woningen toegestaan, dit is inclusief de bestaande bedrijfswoning welke zal worden omgezet in burgerwoning. Daarbij zal de bedrijfsbebouwing, hetzij worden omgebouwd tot woning, dan wel worden afgebroken ter realisatie van een nieuwe woning.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is als toetsingskader opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is 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 ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het wijzigen van de bestemming op het perceel waardoor er twee woningen toegestaan zijn. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland bevatten het provinciaal omgevingsbeleid en bestaat uit de volgende onderdelen:

- * *De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.
- * *Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening, pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2.3 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied (BSD-gebied) weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt.

De planlocatie ligt binnen dit BSD-gebied.



Figuur 3.1: BSD kaart provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

In lid a is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

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.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Het hier voorliggende plangebied valt in categorie ‘inpassing’ en ligt niet in een gebied met een bijzondere beschermingscategorie. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, en de bestaande structuur verandert niet wezenlijk.

Klimaatadaptie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Ad a. Het plangebied is thans vrijwel geheel verhard (zie ook paragraaf 4.8). In de nieuwe situatie zal de omvang van de verharding niet groter zijn. Er is geen vergroot risico op wateroverlast door overvloedige neerslag.

Als er op nr. 19 een nieuwe woning wordt gebouwd, dan zal er bij de uitwerking van het bouwplan aandacht worden besteed aan de gemeentelijke- en provinciale leidraden voor klimaatadaptief bouwen.

Ad b. Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Ad c en d. Door de beperkte omvang van het plan is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

Conclusie

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

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:

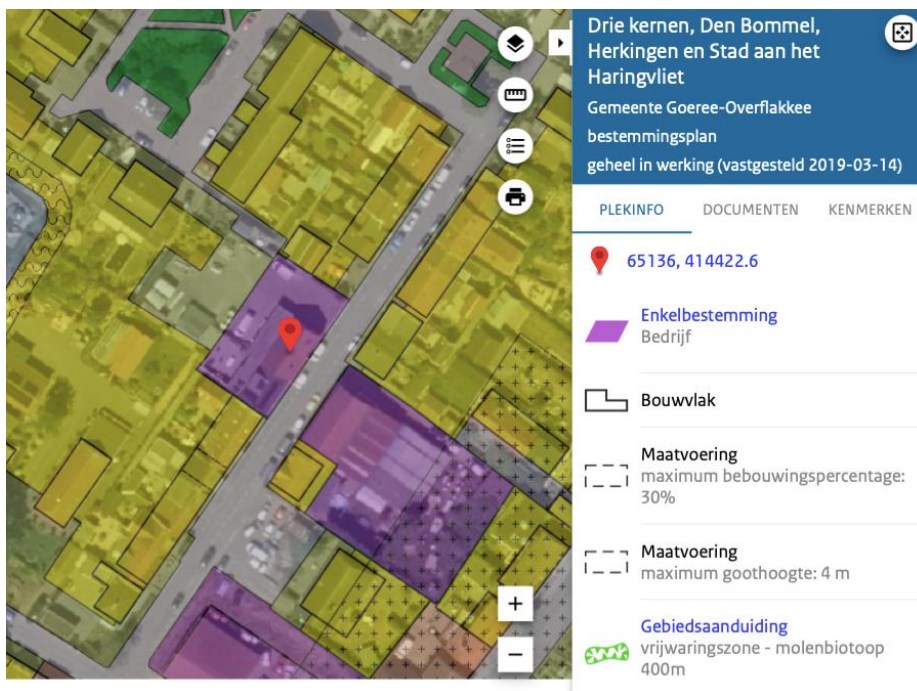
- De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
- De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
- De kwaliteit, van leven en van groei.
- Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en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

De nieuw te bouwen woning levert een positieve impuls op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en komt niet in strijd met één van de kernthema's van de Eilandvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan het Haringvliet'

Het perceel Sint Elizabethstraat 19 is opgenomen in het bestemmingsplan 'Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan het Haringvliet'. De gemeenteraad van Goeree-Overflakkee heeft het bestemmingsplan op 14 maart 2019 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming 'Bedrijf' hebben gekregen.

Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' op het perceel van toepassing.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Bedrijf'.

3.4.3 Beoordeling plan

Het college van burgemeester en wethouders heeft in principe, en onder voorwaarden, ingestemd met het voorliggende plan om de bedrijfsbestemming aan de Sint Elizabethstraat 17 en 19 aan te passen naar een woonbestemming. De bedrijfslocatie van het thans gevestigde schildersbedrijf wordt naar elders in Herkingen verplaatst. Daarmee wordt het aantal vervoersbewegingen in de Sint Elizabethstraat aanzienlijk minder en de parkeersituatie in de straat wordt ook verbeterd.

Op dit moment is nog niet bekend of het bedrijfspand nr. 19 blijft staan en wordt omgebouwd tot woning, dan wel dat dat pand afgebroken gaat worden om daarvoor in de plaats een nieuwe woning te bouwen. In beide gevallen vervalt uiteraard het bedrijfsmatig gebruik.

Als het bestaande pand alleen maar wordt verbouwd, dan wijzigt de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing niet. Bij afbraak van het bedrijfspand mag maximaal één woning worden teruggebouwd. Uit stedenbouwkundig oogpunt ligt het voor de hand om die woning ook langs de straat te positioneren. Uit voorliggende toelichting blijkt dat er geen belemmeringen bestaan om deze bestemmingswijziging door te voeren. In de regels van de bestemming 'Wonen' is via een nadere eis de mogelijkheid geopend om voor een eventueel nieuw te bouwen woning voorwaarden te stellen om vormgeving en materialisatie van de nieuwe woning.

Daarmee wordt geborgd dat ook een nieuwe woning uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zal zijn.

De goot- en bouwhoogte van een nieuwe woning moet aansluiten bij die van de bestaande bebouwing in de omgeving. De maximaal toegestane goothoogte is 4 m en de maximaal toegestane bouwhoogte 9 m.

4. Onderzoeken

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de bouw van een woning planologisch mogelijk wordt gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming.

In dit kader is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (ATKB, 18 oktober 2022, nr. 20220314/rap01, versie 2). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit op de locatie geschikt wordt geacht voor het voorgenomen gebruik, namelijk wonen met tuin.

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007.

Wegverkeerslawaaai

Wettelijk kader:

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. Langs wegen is op grond van de Wet geluidhinder een geluidszone aanwezig. Bij nieuwe geluidgevoelige functies in die zone moet uit onderzoek blijken of de situatie overeenstemt met de Wet geluidhinder. Langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt is geen geluidszone aanwezig.

De wegen die relevant zijn voor het plangebied vormen onderdeel van een 30 km/uur zone. Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, wel wenselijk de geluidbelasting van wegen in een 30 km/uur zone te beschouwen als deze relevant kunnen zijn voor het woon- en leefklimaat bij de beoogde ontwikkeling.

Er is om die reden akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaai (Kraaij akoestisch advies, 11 april 2022, nr. VL.2212.R01). Uit het onderzoek blijkt de geluidbelasting op de gevels van de voormalige bedrijfswoning en op de bestaande bedrijfsbebouwing c.q. de randen van het bouwvlak voor de nieuwe woning ten hoogste 52 dB bedraagt. Het akoestisch woon- en leefklimaat, bij zowel de bestaande woning als de locatie van het bedrijfspand/gevel/nieuw te bouwen woning, worden volgens de Milieukwaliteitsmaat beoordeeld als overwegend (zeer)goed aan de achterzijde en de beide zijgevels en als overwegend ‘matig’ aan de voorzijde.

Gelet op deze kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie en daarbij de aanwezigheid van meerdere geluidluwe gevels (achterzijde en beide zijgevels), kan het akoestisch woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden aangemerkt. Er is in onderhavige situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Spoorweg- en/of industrielaan

Het perceel Sint Elizabethstraat 17-19 Herkingen ligt niet in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein dan wel nabij een spoorweg.

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van geluid realiseerbaar.

4.3 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, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

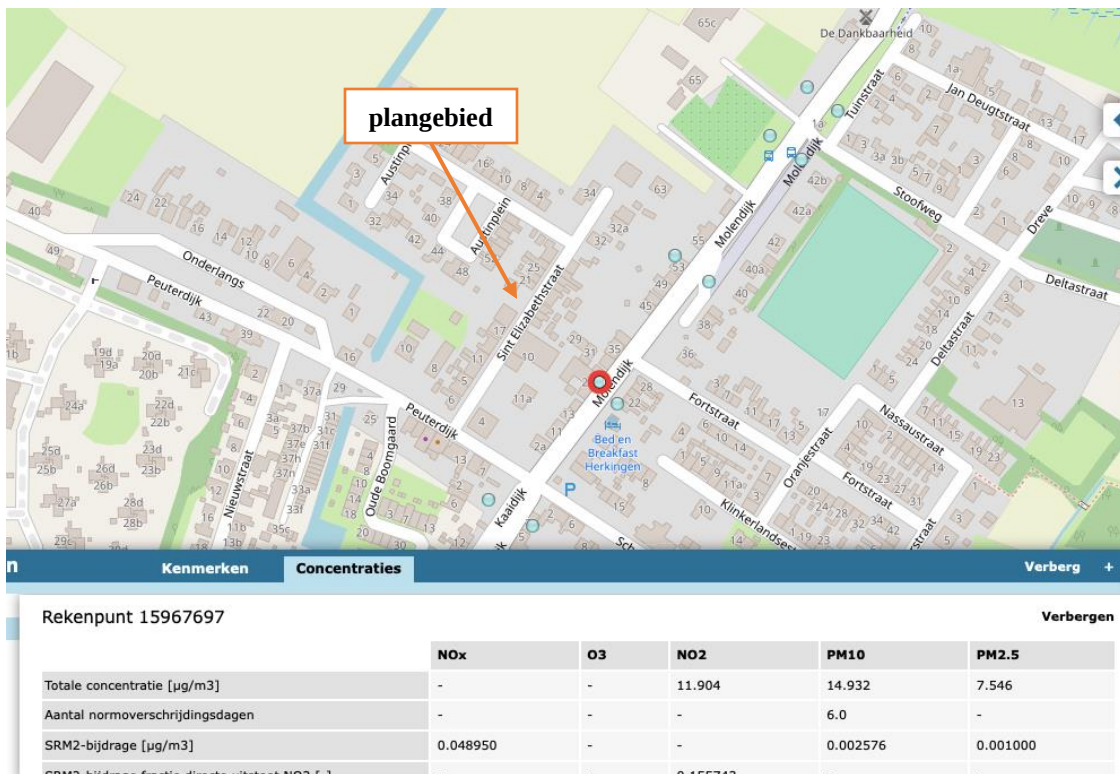
- a) Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c) Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- 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.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, als een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct nabij het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden van 40 µg/m³ liggen, zie figuur 3.1.



Figuur 4.1: concentraties luchtkwaliteit op rekenpunt 15967697 nabij Sint Elizabethstraat

Het plan voldoet aan de normen van het aspect luchtkwaliteit

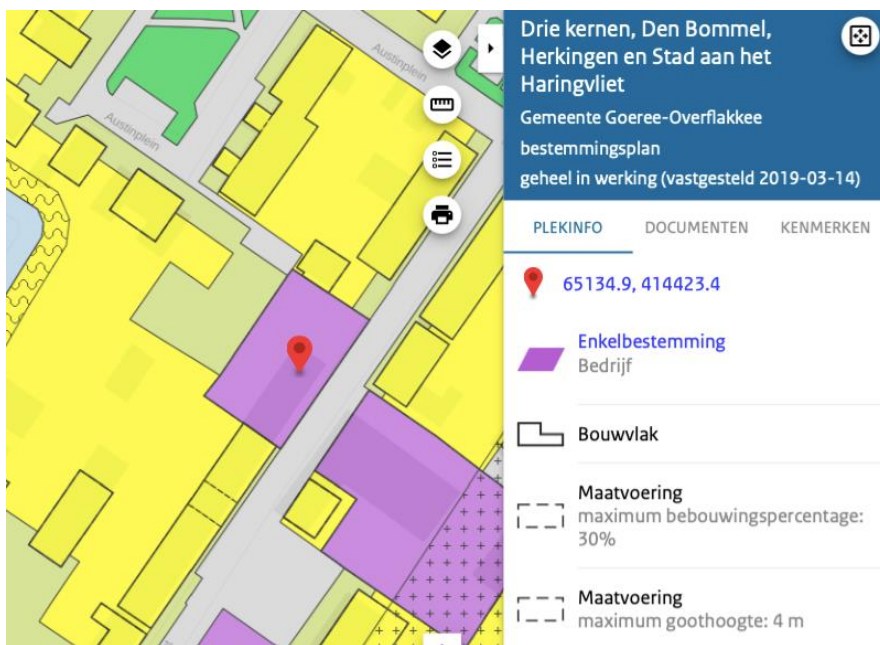
Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van een bedrijfslocatie in een woonlocatie. De vervoersbewegingen van het schildersbedrijf en de bedrijfswoning veranderen in die voor twee woningen. Er zal hierdoor geen toename zijn van het aantal vervoersbewegingen. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven en 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 brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In die brochure 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.



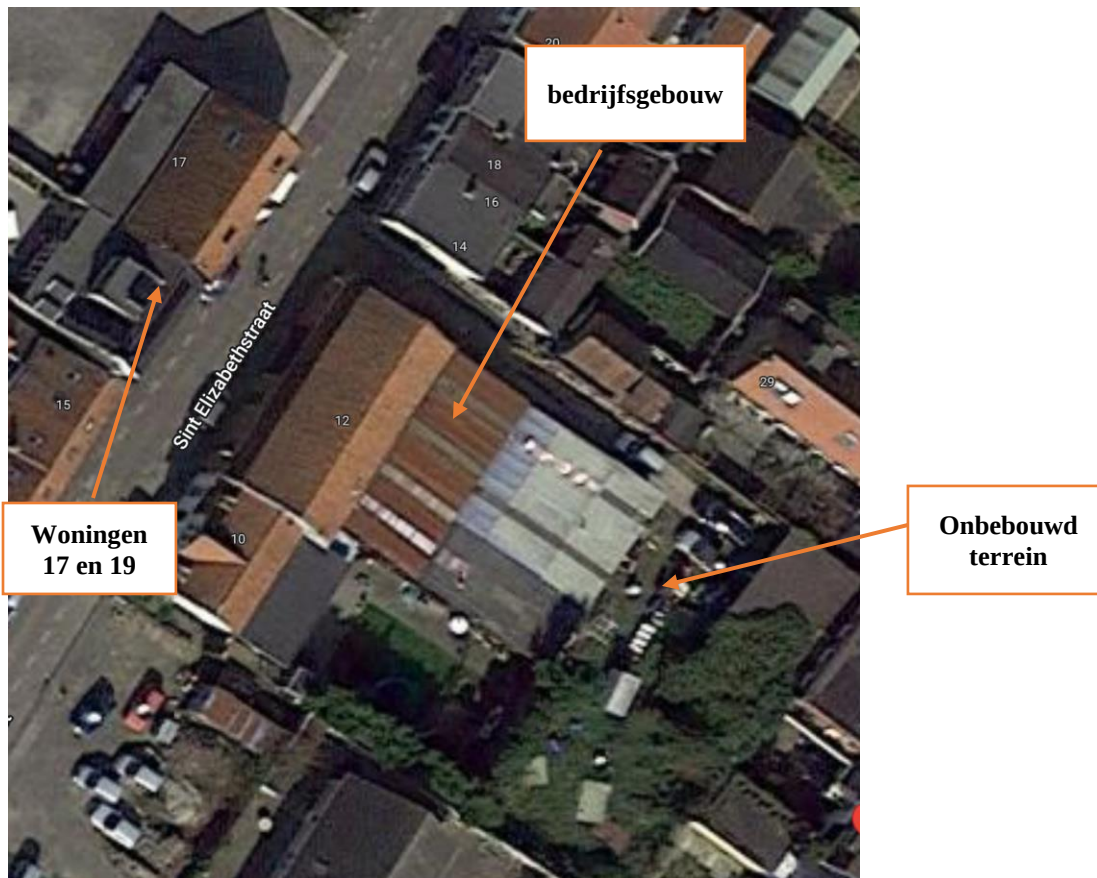
Figuur 4.2: plangebied en omliggende milieubelastende functies

In de directe omgeving van het plangebied is een autobedrijf gevestigd aan de Sint Elizabethstraat 10. Dit is een bedrijf in milieucategorie 2 met een richtafstand/milieuzone van 30 m. De afstand tot het plangebied is echter circa 7 m. Dit vraagt om een nadere beschouwing van de mogelijke milieu-effecten.

Het bedrijfsperceel aan de Sint Elizabethstraat 10 ligt thans al ingeklemd tussen bestaande woningen. Het betreft de bestaande burgerwoning nr. 10 en woning nr. 14. Tevens zijn direct tegenover het bedrijfsperceel ook de woningen 15 en 17 aanwezig. Het bedrijf moet thans bij de bedrijfsvoering al rekening houden met deze woningen op korte afstand van het bedrijf. De transformatie van de bedrijfsbestemming op de nrs. 17 en 19 naar een woonbestemming brengt geen verandering in de milieu-eisen die (zullen) gelden voor het bedrijf aan de Sint Elizabethstraat 10.

Om die reden zal er al sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen Sint Elizabethstraat 17 en 19.

Daarnaast is het ook zo, dat de bedrijfsbebouwing op nr. 10 grenst aan de straat. Bedrijfsactiviteiten in de nabijheid van de woningen nrs. 17 en 19 vinden om die reden in pandig plaats. Het onbebouwde onderdeel van het bedrijfsperceel bevindt zich achter (ten oosten) van de bedrijfsbebouwing. Dit onbebouwde deel ligt op meer dan 30 m van de woningen nrs. 17 en 19. Ook dit maakt dat geconcludeerd kan worden dat er ter plaatse van de woningen nrs. 17 en 19 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig zal zijn.



Figuur 4.3 luchtfoto Sint Elizabethstraat 10

Het bedrijf aan de Sint Elizabethstraat 4 heeft ook een richtafstand/milieuzone van 30 m. Het plangebied ligt verder dan die afstand.

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

4.5 Externe veiligheid

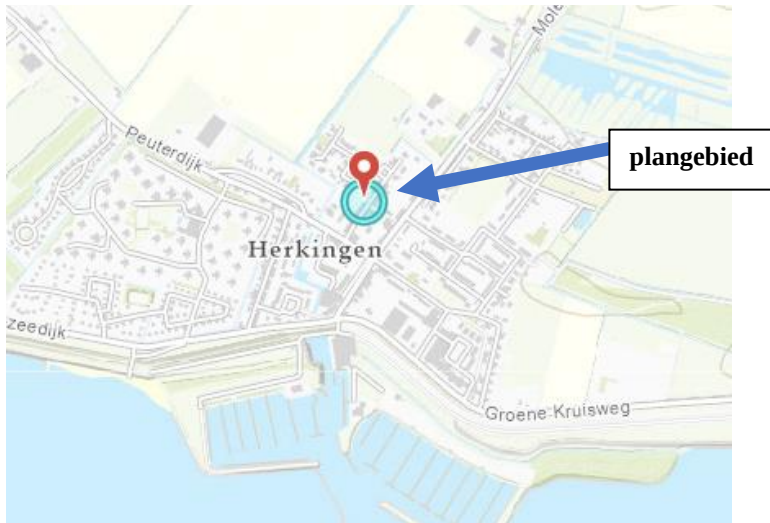
Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft.

Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid transportroutes, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Basisnet.

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit de externe veiligheidswet- en regelgeving na te leven.

Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Ook houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In de directe nabijheid liggen geen risicobronnen waarvan de invloedssfeer zich uitstrekt over het plangebied.



Figuur 4.4: deel risicokaart Nederland

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Geen Milieurapportageplicht

Gezien de omvang en situering van het plan is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een (vormvrij) beoordelingsbesluit is niet noodzakelijk.

4.7 Waterhuishouding

Op 10 november 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma unaniem door het algemeen bestuur van het waterschap Hollandse Delta vastgesteld. Dat programma geldt voor de periode 2022-2027.

Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op drie kerntaken:

- Veilige dijken en duinen;
- voldoende en schoon water;
- het schoonmaken van afvalwater.

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, wordt door het waterschap rekening gehouden met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied, moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd.

Op dit moment is er op de bouwlocatie al bebouwing en verharding aanwezig. De functiewijziging waardoor er twee woningen op het perceel zijn toegestaan, zorgt niet voor extra verharding. Gezien het beleid van het Waterschap, is daarom in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

Het afvalwater zal worden afgevoerd via de bestaande riolering.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Uit oogpunt van het aspect ‘water’ zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke plannen dient op grond van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming betreft de bescherming van natuur in aangewezen natuurgebieden, de zogeheten Natura – 2000 gebieden en overige gebieden in het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Activiteiten in het plangebied mogen in principe geen externe werking op de instandhoudingsdoelen van dergelijke gebieden hebben.

Soortenbescherming volgt uit de Wnb. Hierbij gaat het om zwaarder beschermde soorten, maar ook de zorgplicht is van toepassing voor alle in het wild levende planten-en diersoorten.

Er is een quick scan ecologie uitgevoerd om te bepalen of het bouwplan invloed heeft op beschermde soorten en/of gebieden (Breur Ecologie&Onderzoek, 14 april 2022, nr. QS22017v1). Het onderzoek heeft tot de volgende conclusies geleid:

- De ontwikkeling leidt niet tot negatief effect op beschermde natuurgebieden.
- Het plangebied biedt potentie voor aanwezigheid van verschillende beschermde soorten, aanvullend onderzoek is nodig naar:
 - Huismus;
 - Gierzwaluw;
 - Vleermuizen.

Indien deze soorten inderdaad in het plangebied aanwezig zijn, dient men een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming.

- Het plangebied is geschikt als nesthabitat voor algemene broedvogels. Nesten van deze vogels zijn alleen beschermd wanneer zij in gebruik zijn. Bij het plannen van de slopen kapwerkzaamheden wordt daarom aangeraden om rekening te houden met het broedseizoen.
- Voor alle soorten flora en fauna (beschermd en onbeschermd) geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit betekent dat de initiatiefnemer verplicht is om zorgvuldig te werken en dat onnodige schade aan planten of dieren altijd dient te worden voorkomen.

Op dit moment is nog niet bekend of de bestaande bebouwing zal worden afgebroken. De bedrijfswoning Sint Elizabethstraat 17 zal in ieder geval ten hoogste intern worden verbouwd. Daar zal zich geen situatie gaan voordoen in strijd met de Wet natuurbescherming.

Voor de bestaande bedrijfsbebouwing is nog niet bekend of dat er sprake zal zijn van afbraak en nieuwbouw, dan wel intern aanpassen van een bedrijfsmatige indeling naar een woonindeling. Pas op dat moment zal duidelijk zijn of er handeling plaats gaan vinden aan het gebouw die mogelijk invloed hebben op de aanwezige natuurwaarden.

Zekerheidshalve zal nu al vervolgonderzoek worden ingesteld zoals bedoeld in de quick scan ecologie. Dit zonder dat op dit moment duidelijk is, of dat onderzoek vereist is bij de uitvoering van de verdere plannen.

Voor nu is het natuuraspect voldoende in beeld gebracht. Als er te zijner tijd sprake zal zijn van ingrijpende veranderingen waarbij natuurwaarden zouden kunnen worden geschaad, dan zal in het kader van de dan vereiste omgevingsvergunning het vereiste vervolgonderzoek natuur worden ingebracht.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag of er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied. Om die reden is een AERIUS-berekening gemaakt (Ad Fontem, 18 maart 2022, kenmerk 22AF046). Uit deze berekening blijkt dat in de gebruiksfase de emissie niet hoger ligt dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie tijdens de gebruiksfase, vindt er dan ook geen meetbare verhoging van depositie NO_x of NH₃ plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Vanuit de Wnb zijn er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling. Dit met die kanttekening, dat bij een eventueel toekomstige ingrijpende aanpassing van de bebouwing er via het vervolgonderzoek ecologie zal moeten worden aangetoond, dat er geen natuurwaarden worden geschaad.

4.9 Geur

Het plangebied ligt niet binnen een geurcirkel van enig in de omgeving aanwezig bedrijf.

4.10 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) en de Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente. Er dient binnen bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het geldende bestemmingplan ‘Drie Kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan het Haringvliet’ blijkt dat voor het plangebied geen verwachting geldt voor de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het bouwplan heeft daarnaast een beperktere omvang. Het plan zal daarom geen archeologische waarden verstoren.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het aspect archeologie.

4.10.1 Vrijwaringszone molenbiotoop

Op het perceel Sint Elizabethstraat 17-19 te Herkingen is de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone molenbiotoop’ van toepassing.

Het plangebied bevindt zich binnen een molenbiotoop en wel die van korenmolen ‘De Dankbaarheid’ aan de Molendijk 69 te Herkingen. In het gebied rond deze molen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen. In het bestemmingsplan ‘Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan het Haringvliet’ is hierover in artikel 34.4 van de algemene aanduidingsregels het volgende geregeld:

34.4 Molenbiotoop

34.4.1 Molenbiotoop 100 m

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 100m' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.*

34.4.2 Molenbiotoop 400 m

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de maximale hoogte van nieuwe bebouwing of beplanting niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk of beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.*

Ten opzichte van het plangebied is de onderste punt van de verticaal staande wiek op een hoogte van circa 5 m aanwezig. De molen staat immers op een dijk. De afstand van de molen tot het plangebied is circa 300 m. Ter hoogte van het bouwperceel mag daarom een bouwhoogte worden gehanteerd van maximaal 15 te weten $5 \text{ m} + (300:30=) 15$. Gezien hetgeen hiervoor is opgemerkt, kan worden geconstateerd dat de vrije windvang van de windmolen 'De Dankbaarheid' niet nadelig zal worden beïnvloed door de functiewijziging op het perceel Sint Elizabethstraat 17-19 te Herkingen.

4.11 Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten via de Sint Elizabethstraat. De functiewijziging zal leiden tot een afname van verkeer, omdat een bedrijfsbestemming verdwijnt. Op grond van de CROW-publicatie 381 genereert een koopwoning (matig stedelijk, centrum) tussen de 7.5 en 8,3 vervoersbewegingen per etmaal. De Sint Elizabethstraat is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen voor de twee woningen (17 en 19) te verwerken. Het bedrijfsmatige verkeer verval.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381. Voor een vrijstaande koopwoning (weinig stedelijk, centrum) geldt een norm van 1,4 tot 2,2 parkeerplaatsen (gemiddeld 1,8 parkeerplaatsen). Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van twee auto's per woning, daarom voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen wel diverse kabels en leidingen (nutsleidingen), doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

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

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1. Inleidende regels.

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Binnen het plangebied zijn de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ opgenomen.

5.2.3 Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, een regel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels. Tevens is in de algemene aanduidingsregels een regeling opgenomen voor de molenbiotop die de belangen beschermt van korenmolen ‘De Dankbaarheid’ aan de Molendijk 69 te Herkingen

5.2.4 Overgangs- en slotregel.

De laatste artikelen van het bestemmingsplan betreffen de overgangsbepalingen en de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

5.3 Handhaving

De gemeente Goeree-Overflakkee is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan. Bij de opstelling van de bouwregels is de bestemmingsplansystematiek van het bestemmingsplan ‘Drie kernen, Den Bommel, Herkingen en Stad aan het Haringvliet’ in acht genomen, dit in combinatie met het recent in procedure gebrachte ‘Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren’.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat functiewijziging van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’ en ‘Tuin’ op het perceel Sint Elizabethstraat 17-19 te Herkingen.

Met de initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er met de betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg worden gevoerd. Er zijn geen vooroverlegreacties ontvangen.

7. Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 december 2022 tot en met 24 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze perioden kon door eenieder een zienswijze worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.