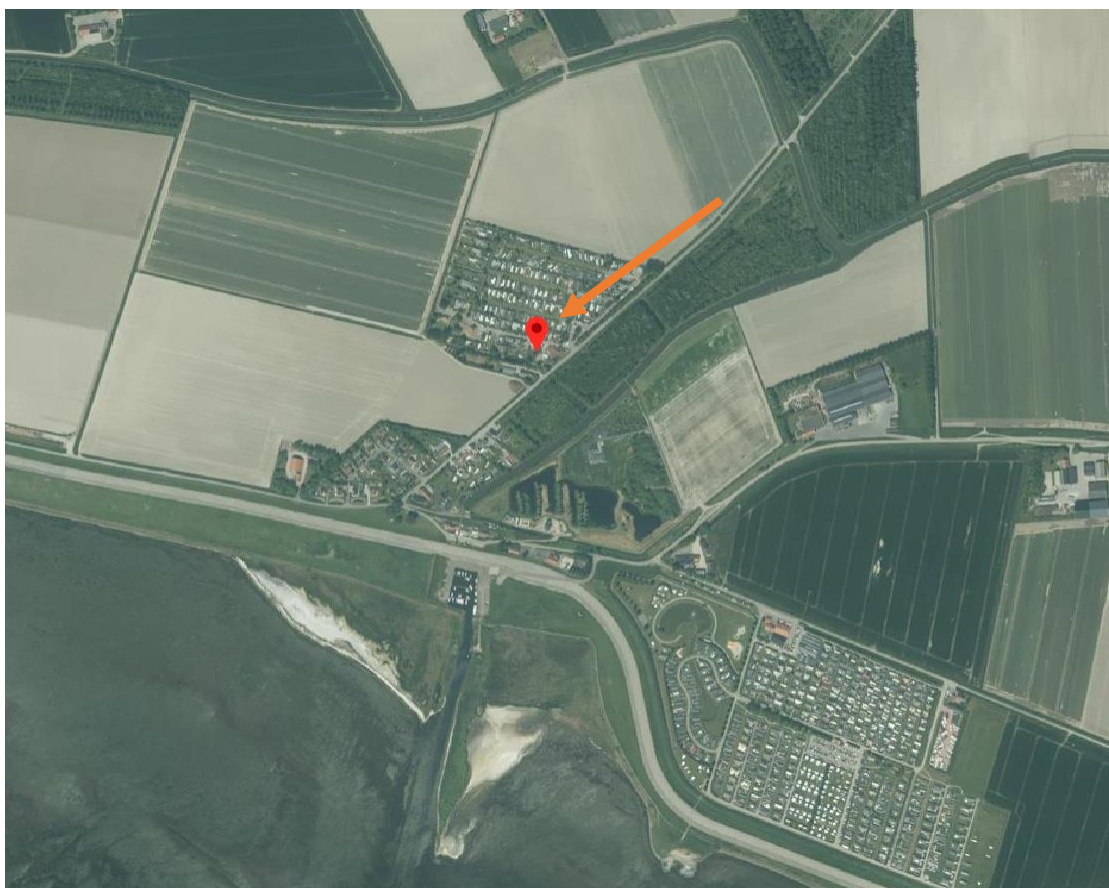


 gemeente Goeree-Overflakkee
BEHOORT BIJ BESLUIT Z2023-00495
datum besluit: 21-08-2024
medewerker: michiel.vanmourik

Ruimtelijke onderbouwing

Bouwplan nieuwbouw schuur

‘Camping ’t Anker’ Sint Pietersweg 5 te Nieuwe-Tonge



december 2023

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en ligging plangebied	3
1.2 Geldende bestemmingsplannen	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. Omgevingsaspecten	14
4.1 Geluid	14
4.2 Verkeer	14
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bodem	15
4.5 Externe veiligheid	16
4.6 Bedrijven en milieuzonering	17
4.7 Water	17
4.8 Flora en Fauna	18
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.10 Kabels en leidingen	19
4.11 Vormvrije M.e.r.	19
5. Uitvoerbaarheid	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.3 Procedure	21

Bijlagen:

- **Verkennd bodemonderzoek**
(Inventerra, 24 november 2023, nr. 23-2236-R01ML)
- **Quick scan Wet natuurbescherming**
(Breur Ecologie&Onderzoek, 11 december 2023, nr. QS23051v2)
- **Stikstofberekening**
(MBH Consult, 10 november 2023)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en ligging plangebied

Er is een bouwplan ontwikkeld voor Camping 't Anker op het perceel Sint Pietersweg 5 in Nieuwe-Tonge. Het bouwplan ziet toe op het slopen van bestaande bijgebouwen en het realiseren van een nieuwe schuur ten behoeve van beheer en onderhoud en dagbesteding bij de bestaande camping.

Hierna een luchtfoto van het plangebied.



Figuur 1.1: luchtfoto Sint Pietersweg 5

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nieuwe-Tonge, sectie F nr. 483. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 2.750 m². De te slopen schuur heeft een oppervlakte van 250 m².



Figuur 1.2: Kadastrale tekening perceel

De oppervlakte van de nieuwe schuur wordt 352 m².

De bouw van de nieuwe schuur op de gewenste plaats is niet in overeenstemming met de van toepassing zijnde bestemming 'Recreatie – Camping' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het beoogde functiegebruik is in strijd met de bestemmingsomschrijving volgens artikel 16.1, omdat de nieuwe schuur een gebouw wordt ten dienste van campingbeheer, onderhoud, opslag en dagbesteding. Er is in het bestemmingsplan niet voorzien in gebouwen voor beheer en onderhoud van de camping.

De schuur betreft een eigen hoofdgebouw ten dienste van de camping en kan niet worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning.

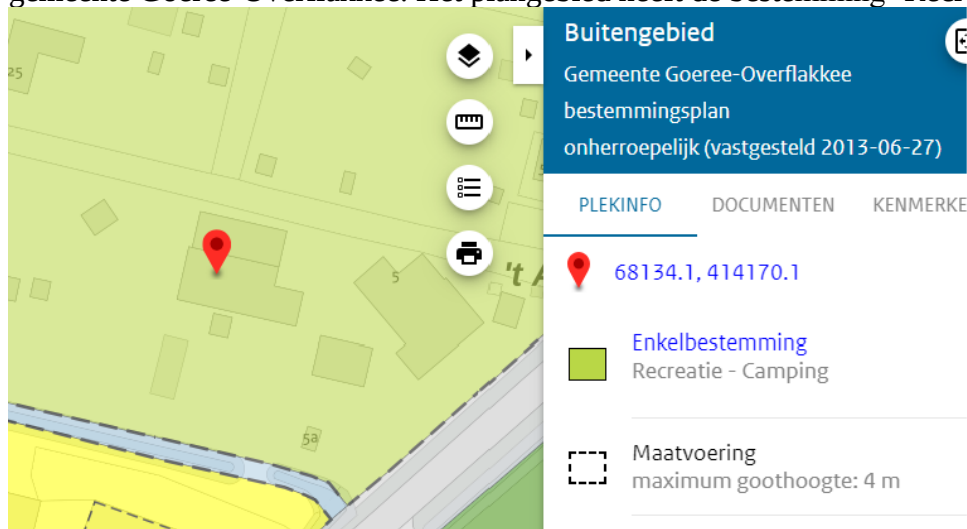
Het bouwplan is ook in strijd met de bouwregels volgens artikel 16.2,1, lid a, omdat meer dan 2% van de gronden bebouwd wordt (kavel is 58.520 m², dus maximaal 1.200 m² mag worden bebouwd). Dit is al overschreden door de stacaravans en bestaande gebouwen. Er zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt daarom de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen. Aan deze procedure kan slechts medewerking verleend worden indien sprake is van een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de besluitvorming een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit rapport bevat deze onderbouwing.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

- 'Buitengebied'

Het perceel Sint Pietersweg 5 Nieuwe-Tonge is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee. Het plangebied heeft de bestemming 'Recreatie – Camping'.



Figuur 1.3: deel verbeelding geldende bestemmingsplan

- **‘Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren’**

De gemeenteraad van Goeree-Overflakkee heeft op 2 februari 2023 dit paraplubestemmingsplan vastgesteld, om meer grip te krijgen op het gebruik van reguliere woningen en om een adequate parkeerregeling te hebben in bestemmingsplannen. Het paraplubestemmingsplan is een partiële herziening van onder andere het hiervoor genoemde bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Voor het voorliggende bouwplan is de parkeerregeling uit dit paraplubestemmingsplan van belang.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande- en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het project beschreven.

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

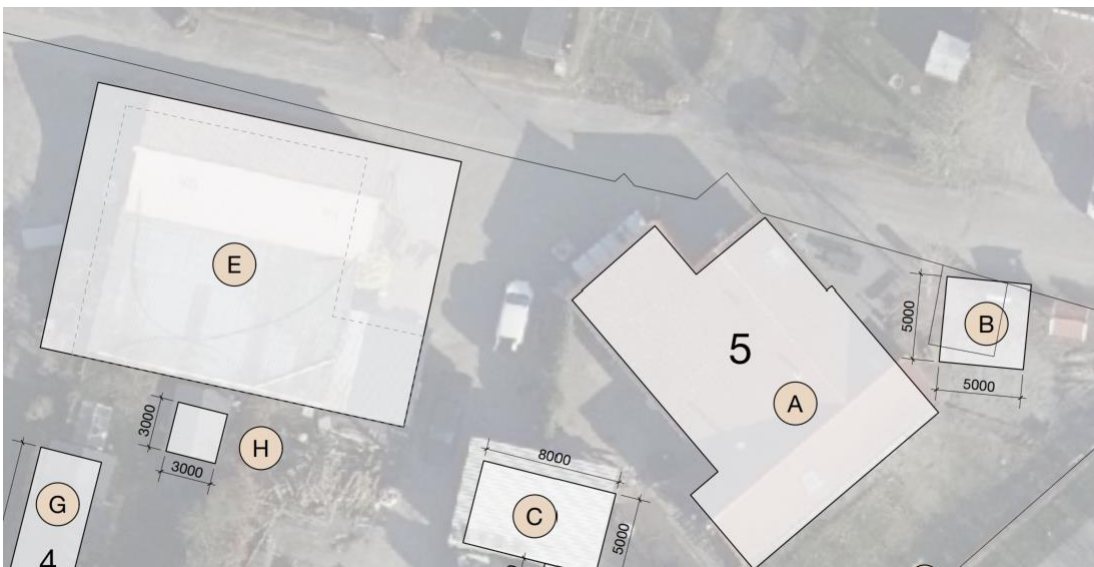
Op het perceel Sint Pietersweg 5 is thans een bijgebouw aanwezig bij de camping 't Anker. Hierna is het perceel op een luchtfoto aangegeven en aansluitend is de aanwezige bebouwing op foto weergegeven.



Figuren 2.1 en 2.2: foto's bestaande bijgebouw

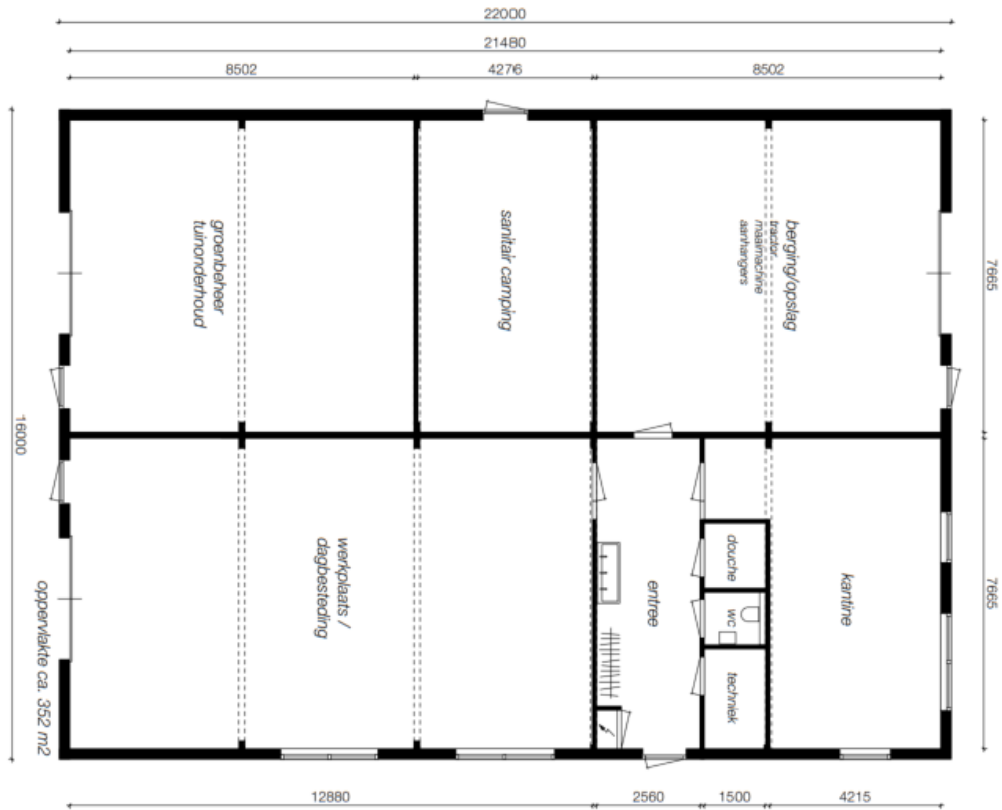
2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt het bijgebouw afgebroken. Daarvoor in de plaats komt een schuur ten behoeve van beheer en onderhoud en dagbesteding bij de bestaande camping. Hierna is de situering van de nieuwe schuur weergegeven.

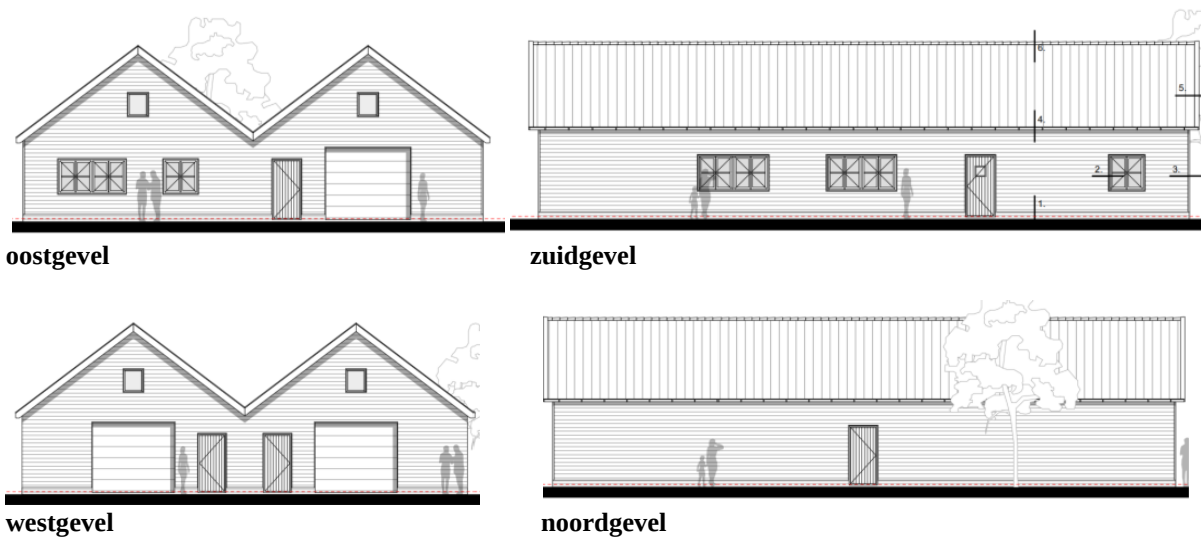


Figuur 2.3: situering nieuwe bebouwing (E)

De plattegrond van het gebouw ziet er als volgt uit.



Figuur 2.4: tekening plattegrond nieuwe schuur



Figuur 2.5: tekening gevels nieuwe schuur

De nieuwe schuur krijgt een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De in 2020 vastgestelde Nationale omgevingsvisie (NOVI) vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Nieuwe stedelijke voorzieningen moeten aan de ladder worden getoetst

De ladder is pas van toepassing als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat hier om de vernieuwing van recreatieve bebouwing op camping 't Anker. Er wordt 250 m² aan bebouwing afgebroken en daarvoor in de plaats komt een schuur 352 m². De toename van bebouwing is 102 m². Uit jurisprudentie blijkt dat er pas sprake zou zijn van een stedelijke ontwikkeling bij een gebouw met een brutovloeroppervlakte van meer dan 500 m². Om die reden is het voorliggende bouwplan geen stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden 'afgelopen'.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro is voor het plangebied niet relevant.

Conclusie

Het bouwplan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

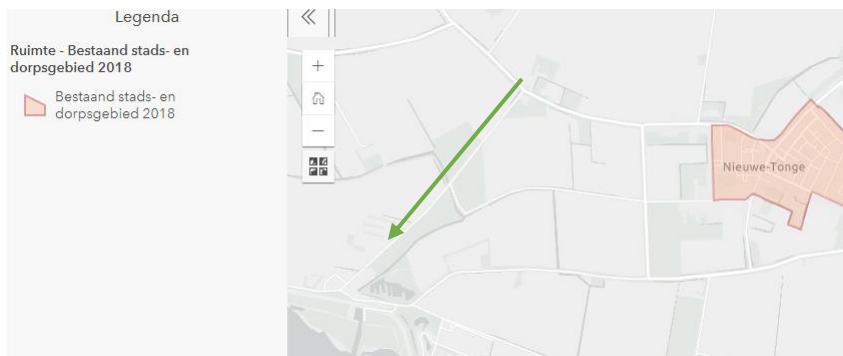
De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland bevatten het provinciaal omgevingsbeleid en bestaat uit de volgende onderdelen:

- 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.

Geen 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 3.1 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het perceel Sint Pietersweg 5 Nieuwe-Tonge ligt buiten bestaand stads- en dorpsgebied.



Figuur 3.1: deel tekening bestaand stads-en dorpsgebied 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.

In de toelichting wordt bij de omschrijving van ‘inpassing’ aangegeven dat dit een ontwikkeling betreft die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hierin principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

Hier is sprake van het vernieuwen van recreatieve bebouwing op een bestaande camping. Dit kan worden gekwalificeerd als ‘inpassen’.

Hierna wordt ingegaan op de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

Kwaliteitskaart Zuid-Holland

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Ten aanzien van de integrale kwaliteitskaart zijn voor het plangebied de Laag van de ondergrond en de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen van belang, nu er bij die lagen richtpunten worden genoemd voor het gebied waar Sint Pietersweg 5 onderdeel van vormt. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het richtpunt ‘Rivierdeltacomplex – jonge zeeklei’ 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.

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** is voor het plangebied het richtpunt 'Rivierdeltalandschappen' vermeld:

Rivierdeltalandschappen

Eilanden en (voormalige) zeearmen

Een aantal Zuid-Hollandse eilanden kent nog steeds een eilandkarakter: omlijst door deltawateren met beperkte verbindingen met de andere eilanden of het vasteland. Ze zijn gelegen in de luwte van de Randstad en vormen landschappelijk een geheel met Zeeland. IJsselmonde en het Eiland van Dordrecht zijn daarentegen meer onderdeel van het stedelijk netwerk.

De drie eilanden Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard en Voorne-Putten hebben elk een eigen karakter. Dit karakter wordt mede gevormd door de verschillen in afstand tot en de verbinding met het stedelijk gebied, de landschappelijke opbouw van de eilanden zelf en de aard van het omringende water. Versterken van het deltakarakter en vergroten van de diversiteit van karakters van de eilanden draagt bij aan het behoud van diversiteit in de Delta. Een opgave is het om de recreatieve gebruikswaarde van de eilanden te vergroten in combinatie met een gebiedsspecifieke, in de omgeving passende inrichting. Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.

Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Voorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de 'dynamische' noordrand en het 'luwe' zuiden.

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde is, betreft de afbraak van een bijgebouw van 250 m² en de nieuwbouw van een schuur van 352 m². Het bestaande landschap wordt daarbij niet aangetast, het nieuwe gebouw past in de bestaande bebouwings- en gebruiksstructuur op camping 't Anker.

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.

In onderhavige situatie gaat het om het afbraak en nieuwbouw van recreatieve bebouwing. Het gaat om het vergroten van de bebouwing met 102 m². Qua omvang van bebouwing en verharding is er feitelijk nauwelijks enige wijziging aan de orde. De nieuwe bebouwing zal aan alle eisen van deze tijd voldoen ten aanzien van energiebesparing. Het aspect 'water' wordt nader besproken in paragraaf 4.7. Het bouwplan heeft geen negatieve invloed op mogelijke wateroverlast door overvloedige neerslag, terwijl ook geen aantasting aan de orde zal zijn van een waterkering. Door de beperkte omvang van het bouwplan is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

Conclusie

Het bouwplan stemt overeen met het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee (2017)

In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSG) worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Dit betekent dat fundamentele keuzen gemaakt worden. De waargenomen trend van sociaaleconomische terugloop dient te worden doorbroken.

Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland (kust, rust, natuur en ruimte) uit het oog te verliezen. Anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland. De RSG bestaat uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

3.4.2 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.

3.4.3. Toets aan beleidsplannen

Het bouwplan brengt geen verandering aan in de bestaande situatie, er is en zal op het perceel Sint Pietersweg 5 recreatieve bebouwing aanwezig zijn. De vernieuwing van de bebouwing geeft een positieve impuls op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het bouwplan is niet in strijd met de genoemde beleidsplannen.

3.4.4 Stedenbouwkundige beoordeling bouwplan

De bouw van de nieuwe schuur op het perceel Sint Pietersweg 5 wijkt af van het bestemmingsplan, omdat:

- In het bestemmingsplan niet is voorzien in gebouwen voor beheer en onderhoud van de camping;
- Het geen bijgebouw is bij de bedrijfswoning;
- De maximale oppervlakte aan bebouwing op de camping van 1.200 m² wordt overschreden.

De gemeente Goeree-Overflakkee staat positief tegenover de voorgestelde ontwikkeling. Op basis van de uitspraak in het coalitieakkoord dat de aan de oostzijde van de gemeente aanwezige recreatie moet worden gestimuleerd, kan de instemmen met het realiseren van het gebouw. De kavel is groot genoeg om het extra bouwvolume te dragen.

Door de nieuwe bebouwing toe te staan zal er verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden. Ook speelt dat iets verderop bij de Camping De Grevelingen de planregels zijn uitgebreid, waardoor hier mogelijkheden zijn gecreëerd voor centrum en beheervoorzieningen. Het bouwplan is daarmee een wenselijke ontwikkeling en uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

De nieuwe schuur zal geen functies bevatten die geluidgevoelig zijn als bedoeld in de Wet geluidhinder. Geluidsonderzoek is om die reden niet vereist.

4.2 Verkeer

Ontsluiting

In de ontsluiting van het perceel vindt geen verandering plaats. De ontwikkeling betreft het in planologische zin nieuwbouwen van een recreatief gebouw. De verkeersgeneratie zal niet wezenlijk verschillen ten opzichte van de bestaande situatie.

Parkeren

In het 'Paraplubestemmingsplan Wonen en Parkeren' is bepaald dat moet worden aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Nieuwe-Tonge, dat als niet-stedelijk is aan te duiden. Volgens de CROW Toekomstbestendig parkeren 2018 is de norm tussen de 1,1 en 1,3 parkeerplaatsen per standplaats en 2,0 en 2,2 parkeerplaatsen per bungalow. Het aantal standplaatsen en bungalows neemt niet toe, de nieuwe bebouwing is voor een beter beheer en verblijf van en op de camping. Op de camping is voldoende parkeergelegenheid om in de eigen behoefte te voorzien.

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 of het nemen van een projectbesluit, 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.

Er wordt in het onderhavige plan geen ingrijpende verandering aangebracht, een deel van de aanwezige bebouwing wordt vernieuwd. Er is om die reden nauwelijks tot geen sprake van een toename van vervoersbewegingen. Om die reden draagt het plan niet bij aan de luchtverontreiniging.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in oenschouw te nemen. Gegevens (2021) uit de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde concentraties als volgt zijn op deze locatie:

Stikstofdioxide (NO ₂)	11,8 µg/m ³
Fijnstof PM ₁₀	15,1 µg/m ³
Fijnstof PM _{2,5}	7,1 µg/m ³

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

Uit oogpunt van luchtkwaliteit is het bouwplan aanvaardbaar.

4.4 Bodem

Om te beoordelen of de bodem geschikt is voor continuering van een gebruik voor woondoeleinden, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 24 november 2023, nr. 23-2236-R01ML). De uitkomst van dit onderzoek is als volgt verwoord:

‘Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De zintuiglijk onverdachte zandige bovengrond op de locatie (0,15 – 0,5 m-mv, MM01) is licht verontreinigd met PAK;
- De zintuiglijk onverdachte zandige ondergrond op de locatie (0,5 – 1,5 m-mv, MM02) is nietverontreinigd met de onderzochte stoffen;
- In het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuis 105) zijn geen verhoogde concentraties aangetoond.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese ‘verdacht voor verontreiniging ter plaatse van de slootdemping/greppel’ (strikt genomen) verworpen te worden, vanwege de niet aangetoonde verhoogde gehalten in de grond.

De hypothese voor het overige terrein, ‘onverdacht voor verontreiniging’, dient (strikt genomen) verworpen te worden vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond. Het aangetoonde gehalte in de grond is zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen onzes inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming.’

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de beoogde nieuwbouw en het toekomstige gebruik van de locatie.

4.5 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Alle ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Deze verplichting is voor wat betreft de risico's van bedrijven vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en enkele andere regelingen. De toetsing aan het externe veiligheidsbeleid moet worden uitgevoerd wanneer het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van een risicobron. Wanneer dit het geval is moet beoordeeld worden of het plan voldoet aan de grens c.q. richtwaarde van het plaatsgebonden risico van deze risicobron. Verder zal in dat geval het groepsrisico verantwoord moeten zijn.

Het plangebied

In het kader van de externe veiligheid is het daarom van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van het plangebied relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja, of nader onderzoek noodzakelijk is. Uit de risicokaart Nederland blijkt het volgende.



Figuur 4.1: risicokaart

Er zijn geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations in de nabije omgeving aanwezig die van invloed zouden kunnen zijn op het bouwplan.

In de omgeving zijn wel enige propaantanks aanwezig, maar de risicozone daarvan strekt zich niet uit tot camping 't Anker. Er zijn om die reden geen veiligheidsrisico's voor de gebruikers aan de Sint Pietersweg 5.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat in het onderhavige plan voldaan wordt aan de wettelijke eisen en het geldende beleid op het gebied van externe veiligheid.

4.6 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 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.

De brochure geeft voor kampeerterrinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) (SBI-code 552) een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, vanwege het milieuaspect geluid. Voor de milieuaspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter.

In de omgeving van de planlocatie zijn twee woningen aanwezig. De woning Sint Pietersweg 5 is de bedrijfswoning op de camping en is daarmee verbonden aan de campingactiviteiten. De woning Sint Pietersweg 3 staat op ongeveer 14 m van de grens van de recreatieve bestemming van de camping. De nieuwe schuur wordt op een afstand van ongeveer 37 m van de woning Sint Pietersweg 3 gerealiseerd. Dit is binnen de richtafstand van het maatgevend milieuaspect 'geluid'.

De nieuwe schuur wordt gebouwd op de plaats van een bestaand bijgebouw. De activiteiten die in de schuur worden uitgeoefend hebben geen grote milieu-invloed en zijn vergelijkbaar met de huidige activiteiten op die plek. Om deze reden kan ervan uit worden gegaan dat er ter plaatse van de woning Sint Pietersweg 3 sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Water

Er is bezien of het plan uit oogpunt van het aspect 'water' uitvoerbaar is.

Waterveiligheid

De nieuwe schuur wordt niet binnen de beschermingszone van een waterkering gebouwd.

Schoon water

De nieuwe schuur wordt aangesloten op het aanwezige gemeentelijke rioleringsstelsel.

Voorkomen wateroverlast

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 verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Het hemelwater wordt hier inderdaad afgekoppeld.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 1.500 m² of meer 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.

Op dit moment is er op het perceel Sint Pietersweg 5 een bijgebouw aanwezig met omliggende verharding. In die nieuwe situatie zal er een schuur aanwezig zijn, die 102 m² groter is dan het vorige gebouw. Gezien het beleid van het Waterschap is daarom in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Conclusie

Het bouwplan tast geen waterbelangen aan.

4.8 Flora en Fauna

Op basis van de Wet natuurbescherming 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. Om deze reden is een quick scan Flora&Fauna uitgevoerd (Breur Ecologie&Onderzoek, 11 december 2023, nr. QS23051v2).

De quickscan ecologie heeft tot de volgende conclusies geleid:

- De huidige schuur biedt geen potentie voor aanwezigheid van beschermde soorten flora of fauna, aanvullend onderzoek is niet nodig.
- De ontwikkeling heeft groen licht vanuit de Wet natuurbescherming.
- Voor alle soorten flora en fauna (beschermde en onbeschermde) 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.

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. Er is een stikstof (AERIUS-)berekening gemaakt (MBH Consult, 10 november 2023), waarbij is onderzocht wat de bijdrage aan stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is voor de aanleg- en de gebruiksfase. De uitkomst laat zien dat de totale stikstofdepositie nergens hoger is dan 0,0 mol/ha/jaar.

Uit de berekening blijkt dat er geen meetbare verhoging is en dat er daarom geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Het initiatief is daarom in overeenstemming met het aspect stikstof.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' vermeldt voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Uit de archeologische verwachtingskaart van de Goeree-Overflakkee blijkt dat het perceel geen archeologische verwachting heeft. Er behoeft daarom geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

De bebouwing op het perceel Sint Pietersweg 5 heeft geen monumentale status en is ook niet als 'karakteristiek' aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het perceel valt niet binnen een molenbiotoop.

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat. Uit oogpunt van archeologie en cultuurhistorie is het bouwplan uitvoerbaar.

4.10 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen in de omgeving staan de voorgestane ontwikkeling niet in de weg. Bij de uitvoering van de (grond)werkzaamheden zal uiteraard rekening worden gehouden met de aanwezige ondergrondse infrastructuur.

4.11 Vormvrije M.e.r.

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.3 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden en een ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project is beperkt tot het perceel Sint Pietersweg 5.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft een recreatief gebruik, dit verandert niet.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone en de herontwikkeling is passend bij het bestaande gebied ter plaatse.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal de gemeente voorafgaand aan de ter inzage legging van de ontwerpvergunning een besluit nemen over het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de afbraak van een bijgebouw en de bouw van een schuur voor opslag, beheer en dagactiviteiten. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. Het plan wordt geheel door initiatiefnemer gefinancierd. De gemeentelijke kosten worden via legesheffing doorberekend.

Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro worden vastgesteld. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft zelf vooraf de omwonden geïnformeerd over het bouwplan.

5.3 Procedure

De ontwerp omgevingsvergunning ligt voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Gedurende de ter visie termijn zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.