

Ruimtelijke onderbouwing

Het bouwen van een opslagloods
Hoek Dorpsdijk/Rietveldseweg, Ooltgensplaat

13 juli 2016

Inleiding

Op het perceel hoek Rietveldseweg/Dorpsdijk in Ooltgensplaat staan een aantal schuren die met name hobbymatig gebruikt worden. Op het perceel worden een aantal bestaande schuren gesloopt. Deze aanvraag ziet op het terug bouwen van een nieuwe loods. De nieuwe loods heeft een totale oppervlakte van bijna 70 m² en een maximale goothoogte van 3.7 meter.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan Recreatiegebieden van toepassing dat op 4 december 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Oostflakkee. In dit bestemmingsplan hebben de gronden een agrarische bestemming. Het beoogde gebruik (opslag voor hooi/stro voeder, een aanhangwagen, tevens binnen verblijf voor pluimvee) past niet binnen de agrarische bestemming. Er is tenslotte sprake van een meer hobbymatig gebruik (dagrecreatief). Er kan in dit geval alleen medewerking verleend worden door het voeren van een uitgebreide procedure.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het historisch centrum van Ooltgensplaat. Doordat het plangebied aan de noordzijde van de Dorpsdijk is gelegen behoort de locatie meer tot het buitengebied dan tot de dorpskern.



Rijksbeleid

Het rijksbeleid is van een hoger schaalniveau en concentreert zich meer op de ontwikkeling van Nederland als geheel. Het voorgelegen bouwplan is dusdanig kleinschalig van aard dat dit niet strijdig zal zijn met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 is door de provincie Zuid-Holland de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) vastgesteld. De provincie stuurt in deze visie op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio is het hoofddoel van de VRM. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.

- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan is met name artikel 2.1.1. (Ladder voor duurzame verstedelijking) van belang. In lid 1 van dit artikel is het volgende bepaald:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In dit geval gaat het om een kleine ontwikkeling die dagrecreatief van aard is. Daarnaast is sprake van het slopen van bestaande opstallen en het terugbouwen van een vergelijkbare oppervlakte. Deze ontwikkeling is echter dusdanig kleinschalig van aard dat deze niet in strijd is met het provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

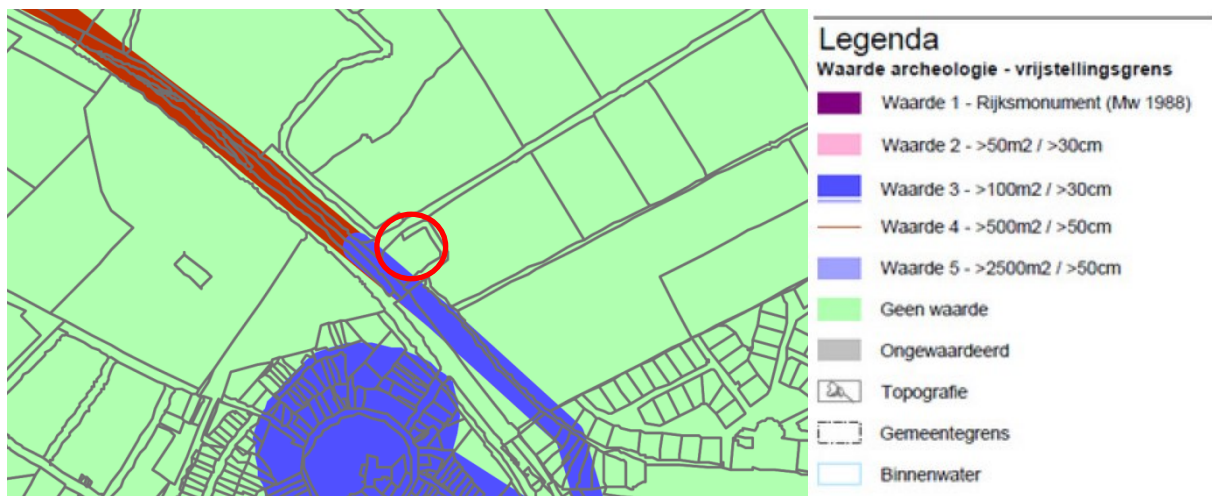
In december 2010 is door de toenmalige gemeenten van Goeree-Overflakkee de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee vastgesteld. Deze structuurvisie werd ontwikkeld door het toenmalige Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO). Na de herindeling van de gemeenten van Goeree-Overflakkee maakt de Regionale Structuurvisie onderdeel uit van de beleidsomgeving van de nieuwe gemeente.

Op 12 februari 2015 is door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee de Eilandvisie Goeree-Overflakkee vastgesteld. Met deze visie wil de gemeente de maatschappelijke opgaven waar het eiland voor staat, samen met partners oppakken. Het eiland staat voor een aantal uitdagingen. De bevolkingsgroei stabiliseert en er dreigt krimp, vergrijzing en ontgroening. Verschuiving van inwoners van de kleine naar de grote kernen leidt tot afnemende draagkracht en druk op voorzieningen – en daarmee tevens druk op de sociaal-maatschappelijke structuren. Dit betekent een grotere afstand tot voorzieningen: de verbindingen op en van het eiland moeten daarom nóg beter.

De structuurvisie en de eilandvisie geven beiden een hoofdlijn weer voor de gemeente Goeree-Overflakkee. Beide visies geven geen gedetailleerde richting aan voor individuele kleine initiatieven.

Archeologie

In de digitale Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland heeft het plangebied geen bijzondere status. Ook in het Archeologiebeleid Goeree-Overflakkee heeft het gebied geen waarde. De naastgelegen Dorpsdijk heeft archeologische waarde. Hier worden echter geen werkzaamheden in uitgevoerd.



Water

In het plan worden een aantal bestaande opstallen gesloopt en wordt daarvoor in de plaats een nieuwe loods/berging terug gebouwd. Per saldo is sprake van vervanging en is geen sprake van een forse toename van verhard oppervlak. Er is dus geen sprake van compensatie.

Verkeer

Het bouwplan betreft een hobbyschuur. Er zal geen grote verkeersaantrekkende werking van uit gaan. De verkeersbewegingen bestaan met name uit de gebruikers van de schuur. Van bezoekers zal nauwelijks sprake zijn. Het perceel is daarnaast goed ontsloten via de Dorpsdijk en parkeren kan op het perceel zelf plaatsvinden.

Geluidkwaliteit

Voor de ruimtelijke onderbouwing is het noodzakelijk de geluidbelasting van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te toetsen aan de grens- en voorkeurswaarden uit de Wet geluidhinder. De hobbyschuur is niet geluidgevoelig en behoeft in het kader van geluid geen onderbouwing.

Wegverkeerslawaaï

De bouw van de hobbyschuur is van een dusdanige kleinschalige omvang dat dit slechts tot een beperkte toename van de verkeersbewegingen leidt. De ontwikkeling leidt dus niet tot een significante toename in de geluidbelasting in de omgeving.

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Op 10 juli heeft de Ministerraad het NSL vastgesteld. Vanaf 1 augustus 2009 is het in werking getreden.

In dit geval gaat het om slechts een kleine ontwikkeling. De luchtkwaliteit zal niet verslechteren als gevolg van dit initiatief.

Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1. van dit besluit) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

In onderhavig plan is sprake van een vervanging van een bestaande functie. Op grond van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is deze locatie niet verdacht. Hierdoor is geen noodzaak om nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid.

Ecologie

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Doordat het plangebied buiten het beschermde natuurgebied ligt kunnen directe effecten als versnippering en areaalverlies worden uitgesloten. Doordat het gaat om vervangende nieuwbouw en geen nieuw terrein bebouwd wordt, is er geen sprake van verandering van de waterhuishouding of verstoring door de exploitatie of bouwwerkzaamheden.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Economische uitvoerbaarheid

Het project valt niet binnen een van de categorieën die genoemd zijn in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is voor dit initiatief geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Het project wordt verder volledig gefinancierd door de initiatiefnemer. Het project wordt daarmee financieel uitvoerbaar geacht.

Conclusie

Het plan voorziet in de bouw van een loods van ongeveer 70 m². Omdat een aantal bestaande opstallen gesloopt worden is per saldo sprake van vervangende nieuwbouw. In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.