

2022

Toelichting wijzigingsplan Dorpsweg Ooltgensplaat



J. de Wit
ARA Adviesburo B.V.
9-6-2022

Verantwoording

Titel	Toelichting wijzigingsplan Dorpsweg Ooltgensplaat
Opdrachtgever	Initiatiefnemers
Auteur(s)	J. de Wit MSc en M.A. Cornelissen MSc
Controle	M.A. Cornelissen MSc
Contactpersoon	M.A. Cornelissen MSc
Projectkenmerk	ARA210907
Aantal pagina's	33 (exclusief bijlagen)
Datum	9 juni 2022
Versie	1.0 (definitief)
Handtekening	



Colofon

Door	ARA Adviesburo B.V.
Adres	Edisonstraat 100, 3281 NC Numansdorp
Telefoon	0187-632952

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, internet of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en ARA Adviesburo B.V. noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd. © ARA Adviesburo B.V., Numansdorp

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Beschrijving te doorlopen procedure	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Beschrijving van het gebied	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Planbeschrijving	8
3	Beleidskader	10
3.1	Beleid op internationaal en Europees niveau	10
3.1.1	Kaderrichtlijn Water	10
3.1.2	Vogel- en habitatrictlijn	10
3.1.3	Verdrag van Malta	10
3.2	Beleid op rijksniveau	10
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2.3	Besluit ruimtelijke ordening	11
3.2.4	Besluit milieueffectrapportage	11
3.3	Beleid op provinciaal niveau	12
3.4	Beleid op gemeentelijk niveau	12
3.5	Conclusie	13
4	Toetsing omgevingsaspecten	14
4.1	Water	14
4.1.1	Beleid en regelgeving	14
4.1.2	Onderzoek	14
4.1.3	Conclusie	15
4.2	Verkeer	16
4.2.1	Beleid en regelgeving	16
4.2.2	Onderzoek	16
4.2.3	Conclusie	16
4.3	Geluid	16
4.3.1	Beleid en regelgeving	16
4.3.2	Onderzoek	16
4.3.3	Conclusie	16

4.4	Luchtkwaliteit	17
4.4.1	Beleid en regelgeving	17
4.4.2	Onderzoek	17
4.4.3	Conclusie	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering	19
4.5.1	Beleid en regelgeving	19
4.5.2	Onderzoek noordelijk deel van het perceel	20
4.5.3	Onderzoek zuidelijk deel van het perceel	20
4.5.4	Conclusie	21
4.6	Natuur	21
4.6.1	Beleid en regelgeving	21
4.6.2	Onderzoek	21
4.6.3	Conclusie	22
4.7	Bodemkwaliteit	23
4.7.1	Beleid en regelgeving	23
4.7.2	Onderzoek	23
4.7.3	Conclusie	23
4.8	Archeologie	23
4.8.1	Beleid en regelgeving	23
4.8.2	Onderzoek	23
4.8.3	Conclusie	23
4.9	Externe veiligheid	24
4.9.1	Beleid en regelgeving	24
4.9.2	Onderzoek interne veiligheid	24
4.9.3	Onderzoek externe veiligheid	25
4.9.4	Conclusie	26
4.10	Kabels en leidingen	26
4.10.1	Beleid en regelgeving	26
4.10.2	Onderzoek	27
4.10.3	Conclusie	27
4.11	Beeldkwaliteit	27
4.11.1	Beleid en regelgeving	27
4.11.2	Onderzoek	27
4.11.3	Conclusie	27
4.12	Conclusie	28
5	Juridische planbeschrijving	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Opzet en volgorde van de regels	29
5.3	Uitleg van de regels	29
5.3.1	Inleidende regels	29

5.3.2	Bestemmingen.....	30
5.3.3	Algemene regels	30
5.3.4	Overgangs- en slotregels.....	30
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
8	Geraadpleegde documenten	32
9	Bijlagen	34
9.1	Akoestisch onderzoek	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende toelichting op het bestemmingsplan betreft het perceel aan de Dorpsweg te Ooltgensplaat. Kadastraal is de locatie bekend als Ooltgensplaat F 147 en bevindt zich op het bedrijventerrein van Ooltgensplaat (zuidwestzijde). Op dit kadastrale perceel rust momenteel een agrarische bestemming. Tevens is de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 opgenomen.

Initiatiefnemers willen graag de huidige agrarische bestemming van het perceel wijzigen in een bedrijfsbestemming met milieucategorie 3.1 (noordelijke helft) en 3.2 (zuidelijke helft). Aanleiding is de aankoop van het perceel, dat nu als grasland wordt gebruikt, om bedrijfsactiviteiten te ontplooiën.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvatte een perceel aan de Dorpsweg te Ooltgensplaat, wat na de aankoop wordt gesplitst. Het huidige gebruik van het kadastrale perceel F 147 is grasland. Aan de noord-, west- en zuidzijde wordt het perceel omgeven door gras- en akkerland. Aan de oostzijde grenst het perceel aan het bedrijventerrein van Ooltgensplaat.

In figuur 1 is een afbeelding opgenomen van het plangebied.

Figuur 1 Bovenaanzicht kadastraal perceel Ooltgensplaat F 147



Bron: (Google Maps, 2022).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de gronden is het bestemmingsplan Ooltgensplaat dorp (2012) van toepassing. In het bestemmingsplan is aan het perceel een agrarische bestemming toegekend, tevens is de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 opgenomen (figuur 2).

Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan (gebiedsaanduiding Wro-zone – wijzigingsgebied 1 uitgelicht)



Bron: (Bestemmingsplan Ooltgensplaat dorp, 2022)

1.4 Beschrijving te doorlopen procedure

Het planvoornemen bestaat uit het omzetten van de huidige agrarische bestemming in een bestemming waar bedrijfsactiviteiten inclusief bebouwing kunnen ontplooiën. In het vigerende bestemmingsplan is het gebruik van het perceel als bedrijfsterrein (inclusief bebouwing) binnen de huidige agrarische bestemming niet toegestaan.

Wel is op het perceel de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 van toepassing. Op basis van de gebiedsaanduiding is het college bevoegd tot het wijzigen van de huidige bestemming in de bestemmingen Bedrijventerrein, Groen en Water. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt om voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied waarbij de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een samenvatting gegeven van het relevante beleidskader op zowel internationaal (Europees) niveau als op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de sectorale aspecten (relevante milieuaspecten) behandeld. In hoofdstuk 5 en 6 wordt tot slot ingegaan op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan.

2 Beschrijving van het gebied

2.1 Huidige situatie

Zoals in de inleiding aangegeven bestaat het plangebied uit één kadastraal perceel (F 147), wat na verkoop gesplitst gaat worden. In de huidige situatie heeft het perceel een enkelbestemming *agrarisch* inclusief de gebiedsaanduiding *wro-zone – wijzigingsgebied 1* toegekend gekregen. In de huidige situatie is het een perceel met daarop grasland.

Figuur 3 Huidige situatie planlocatie



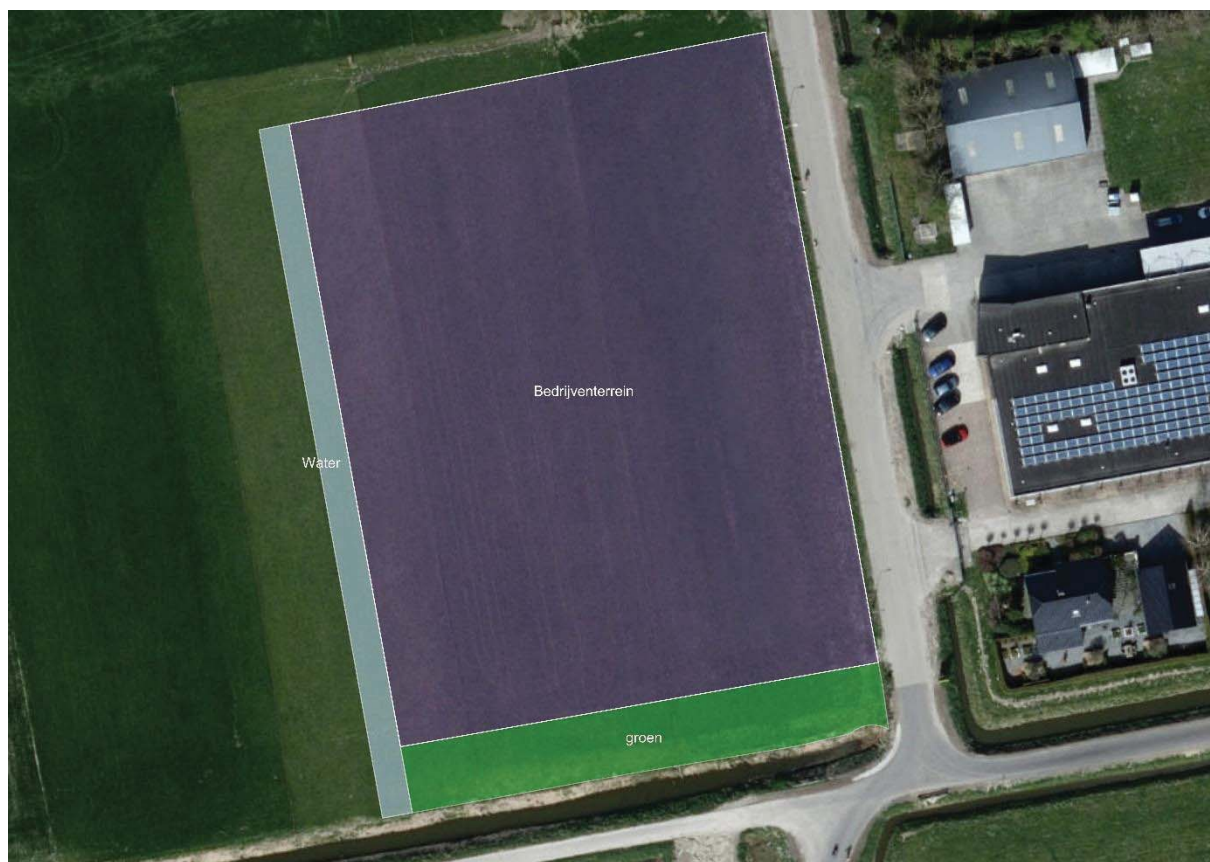
Bron: eigen foto

2.2 Planbeschrijving

Het planvoornemen bestaat uit het omzetten van de huidige agrarische functie in een bedrijfsterrein (zie figuur 4). Op het perceel willen initiatiefnemers hun bedrijfsactiviteiten ontplooiën. Hierbij geldt dat één van de initiatiefnemers op dit moment een timmerwerkplaats heeft in de dorpskern van Ooltgensplaat. Deze werkplaats wil initiatiefnemer verplaatsen naar het bedrijventerrein. De tweede initiatiefnemer wil zijn gedeelte van het perceel in de toekomst gaan gebruiken voor o.a. metaalbewerking.

Concreet houdt het planvoornemen in dat beide initiatiefnemers op hun perceelgedeelte een bedrijfsgebouw bouwen. Voor een van de initiatiefnemers gaat het hierbij om een gebouw van circa 720 m² (waarvan 600 m² werkplaats/opslag en 120 m² kantoor/kantine/magazijn), in de toekomst mogelijk uit te breiden tot 960 m². De andere initiatiefnemer heeft de bedrijfsoppervlakte nog niet concreet uitgewerkt, maar op voorhand kan van eenzelfde oppervlakte uitgegaan worden. Naast de bebouwing wordt een gedeelte van het terrein voor waterberging/groenvoorziening ingericht. Het overblijvende gedeelte van het perceel wordt verhard en bijvoorbeeld als parkeerruimte ingericht.

Figuur 4 Gewenste situatie planlocatie met bestemming bedrijventerrein (paars), groen (groen) en water (blauw).



Bron: (Google Maps, 2022)

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat van toepassing is op de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan. Eerst wordt gekeken naar het beleid op internationaal en Europees niveau, vervolgens naar het beleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau.

3.1 Beleid op internationaal en Europees niveau

In deze paragraaf is het internationaal en Europees kaderstellend beleid beschreven dat zijn doorvertaling heeft gevonden naar het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1.1 Kaderrichtlijn Water

Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewater. Voor grote wateren of watersystemen (KRW-waterlichamen) zijn hiertoe doelen opgesteld. De maatregelen om tot deze doelen te komen zijn vastgelegd in de stroomgebied-beheersplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Het plangebied bevindt zich niet nabij een KRW-waterlichaam. Het plangebied daarmee geen invloed uit op een KRW-waterlichaam. De voorgenomen ontwikkeling heeft aldus geen invloed op de doelen die voor KRW-waterlichamen zijn geformuleerd. In paragraaf 4.1 wordt verder ingegaan op water en de aanvullende doelen van de waterbeheerder.

3.1.2 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG) zijn twee richtlijnen die door de Europese Unie zijn opgesteld. In deze richtlijnen wordt aangegeven welke flora en fauna (en hun habitats) de lidstaten in de Europese Unie moeten beschermen. In Nederland zijn gebieden die op basis van één van deze richtlijnen zijn aangewezen, Natura 2000-gebieden.

De planlocatie bevindt zich niet in of nabij een gebied dat is aangewezen op grond van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het plan voldoet hiermee aan de verplichtingen die voortvloeien uit beide richtlijnen. Voor een verder beschouwing van de aanwezige natuurwaarden wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

3.1.3 Verdrag van Malta

Het verdrag van Malta (verdrag van Valletta) heeft tot doel het archeologisch erfgoed te beschermen als bron van het Europees gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Archeologie moet daarom al vanaf het begin betrokken worden bij de planvorming. Aan het plangebied is geen archeologische waarde toegekend (Beleidskaart archeologie Goeree - Overflakkee, 2010). Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan het Verdrag van Malta. In paragraaf 4.8 wordt verder op archeologie ingegaan.

3.2 Beleid op rijksniveau

In deze paragraaf wordt het relevante beleidskader op rijksniveau beschreven.

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

In september 2020 is de definitieve *Nationale Omgevingsvisie* (Novi) aan de Tweede Kamer aangeboden. De Novi omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de Novi zijn vier prioriteiten opgenomen (Nationale Omgevingsvisie, 2020):

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Een van de prioriteiten is het duurzaam en circulair maken van onze economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving. Bij de locaties van onder andere bedrijventerreinen, wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk ook rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land (Nationale Omgevingsvisie, 2020, p. 5). De voorgenomen ontwikkeling, de verplaatsing van bedrijfsactiviteiten vanuit de dorpskern naar een geclusterd bedrijventerrein voldoet aan de hierboven gestelde ambitie.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In afwachting van de inwerkingtreding van de nieuwe *Omgevingswet* en het bijbehorende *Besluit kwaliteit leefomgeving* (Bkl) gelden de regels van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro). Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro zijn regels opgenomen die de beleidsruimte van decentrale overheden beperken in nationaal belang. Het gaat daarbij onder meer om Rijkswaagen, het kustfundament, grote rivieren, elektriciteitsvoorziening etc.

In de Novi en in het Barro zijn geen bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plangebied en de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Dit betekent dat beide de haalbaarheid van voorgestane wijziging van het bestemmingsplan niet belemmeren.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Conform het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) moet beschouwd worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien deze ontwikkeling buiten het bestaand stedelijke gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaande stedelijke gebied in de behoefte kan worden voorzien¹.

Conform stap 1 van de ladder, voorziet dit initiatief in een actuele regionale behoefte. Momenteel vinden bedrijfsactiviteiten plaats in de dorpskern van Ooltgensplaat. Door de huidige omvang en de wens tot uitbreiding om de recente positieve bedrijfsresultaten verder uit te bouwen is op de huidige locatie geen ruimte voor deze bedrijfsactiviteiten. Om deze reden wil initiatiefnemer uitwijken naar het hierboven beschreven plangebied. De grond ligt direct met de noord- en oostkant aan het bedrijventerrein van Ooltgensplaat.

In strijd met stap 2 van de ladder, wordt de voorgestane ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van Ooltgensplaat vormgegeven. Echter wordt met deze ontwikkeling gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van het college. In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan, waar deze wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen, wordt er bij een wijzigingsplan geen toetsing aan de ladder geëist. De reden dat hier van buiten het bestaande stedelijk gebied gebruik wordt gemaakt komt door de lokale afzetmarkt en het hierboven beschreven gebrek aan geschikte ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied van Ooltgensplaat.

Het planvoornemen voldoet hiermee aan het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2.4 Besluit milieueffectrapportage

In het *Besluit milieueffectrapportage* (Besluit m.e.r.) is op de C- en D-lijst aangegeven voor welke activiteiten er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld (m.e.r.-plicht) en voor welke activiteiten beoordeeld moet worden of er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld (m.e.r.-beoordelingsplicht).

Het planvoornemen bevat geen activiteit die expliciet benoemd wordt op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat er geen formele m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht voor het planvoornemen geldt. De gemeente Goeree-Overflakkee dient nog wel een besluit te nemen of er voor het planvoornemen een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd is.

Het planvoornemen voldoet hiermee aan het Besluit m.e.r.

¹ Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6 lid 2.

3.3 Beleid op provinciaal niveau

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving is neergelegd in de *Omgevingsvisie Zuid-Holland* (2021), waarbij vooral de bijbehorende provinciale *Omgevingsverordening Zuid-Holland* (2021a) van belang is. De visie en de verordening zijn op 20 februari 2019 door de Provinciale Staten vastgesteld en op 1 april 2019 in werking getreden. De Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 februari 2022 een besluit genomen over de vaststelling van de wijziging van de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* en de *Omgevingsvisie Zuid-Holland*, in het kader van de Herziening 2021 Omgevingsbeleid.

De wijziging van de *Omgevingsvisie* heeft onder meer betrekking op de volgende onderwerpen: bedrijventerreinen, grote ruimtevragers, verstedelijking, optimalisatie van woningbouwplannen, ruimtelijke kwaliteit, bos en bomen, gezonde en veilige leefomgeving, permanente bewoning van recreatiewoningen en mobiliteit.

De wijziging van de *Omgevingsverordening* heeft onder meer betrekking op de volgende onderwerpen: bedrijventerreinen, grote ruimtevragers, optimalisatie van woningbouwplannen, sociaal en betaalbaar wonen, ruimtelijke kwaliteit, houtopstanden en herbeplanting, molenbiotopen, bevoegdheid begrenzing Natuurnetwerk Nederland, permanente bewoning recreatiewoningen, mobiliteit, boom- en sierteeltgebied Greenport Boskoop en grote buitenstedelijke bouwlocaties.

De *Omgevingsverordening Zuid-Holland* (2021) is het provinciaal beleidsplan van de fysieke leefomgeving. In de *Omgevingsvisie* beschrijft de provincie de ruimtelijke hoofstructuur, de ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid, de wijze waarop de provincie de bestaande ruimtelijke kwaliteit wil verbeteren en de beleidskeuzes die ze voor de fysieke leefomgeving maakt.

In de *Omgevingsvisie* (2021) zet de provincie in op een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau. Daarbij wordt ingezet op beter benutten en duurzaam functioneren van bestaande bedrijventerreinen en op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën en watergebonden bedrijven. Hiermee dient de concurrentiepositie en de toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen te worden verbeterd. Door clustering van bedrijven op bedrijventerreinen zijn deze beter in staat om mee te gaan met toekomstige ontwikkelingen, zoals verduurzaming (glasvezelnetwerk, zonnepanelen etc.). Het verplaatsen van solitaire bedrijfsactiviteiten vanuit de dorpskern richting een uit te breide bedrijventerrein sluit daarmee aan op de huidige *Omgevingsvisie*.

De *Omgevingsverordening Zuid-Holland* (2021) bevat concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht moeten worden genomen. In de *Omgevingsverordening* zijn geen concrete regels opgenomen die relevant zijn voor het voorliggende planvoornemen.

3.4 Beleid op gemeentelijk niveau

Het gemeentelijk beleid is neergelegd in de *Regionale structuurvisie Goeree – Overflakkee* (2017). In deze structuurvisie worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld, waarbij er een ruimtelijke koers van Goeree-Overflakkee tot 2030 wordt uitgezet.

In de structuurvisie worden prognoses gemaakt van het economisch toekomstperspectief van de gemeente Goeree-Overflakkee. Gesteld wordt dat zonder specifieke maatregelen en beleid de structuur van de economie, landschap en leefgemeenschap verder verschaalt (*Regionale structuurvisie Goeree - Overflakkee*, 2017, p. 67). Als maatregel worden centraliseren en herstructureren benoemd om deze verschrapping tegen te gaan. Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt het mogelijk dat solitaire bedrijfsactiviteiten vanuit de dorpskern richting het bedrijventerrein verplaatst kunnen worden. Zodoende worden bedrijfsactiviteiten geclusterd wat in lijn is met de *Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee*.

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan *Ooltgensplaat Dorp* (2022). Aan de gronden in het plangebied is de enkelbestemming *agrarisch* en de gebiedsaanduiding *wro-zone - wijzigingsgebied 1* toegekend. In het bestemmingsplan is daarmee de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemmingen

Bedrijventerrein, Groen en Water. Dit wijzigingsplan maakt gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid, waarbij er een aantal voorwaarden van toepassing zijn op het wijzigingsplan. Aan deze voorwaarden wordt, op één voorwaarde na, direct voldaan. De uitzondering is de voorwaarde aan de maximale categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (art. 28.1 lid a onder 2). Echter is er aangetoond dat de afstandsnormen voor milieucategorie 3.1 (hoogste categorie) passend zijn voor dit plan en dat daarmee de te vestigen bedrijven vergelijkbaar zijn aan milieucategorie 3.1². Hiermee wordt aan alle voorwaarden voldaan en ligt dit wijzigingsplan in lijn met het vigerende bestemmingsplan.

3.5 Conclusie

In dit derde hoofdstuk is onderzocht of de voorgestane ontwikkeling past binnen de verschillende relevante beleidskaders. Hierbij is vast komen te staan dat de wijziging van de enkelbestemming en de daarbij horende omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning niet in strijd is met het relevante Europese beleid, zoals neergelegd in Kaderrichtlijn Water, de Vogel- en habitatrichtlijn en het Verdrag van Malta.

Op nationaal niveau zijn er in de Nationale omgevingsvisie (Novi) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geen zaken geformuleerd die de haalbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan belemmeren. Verder zijn er ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geen bepalingen opgenomen die de voorgenoemde ontwikkeling belemmeren.

Op provinciaal niveau is het ruimtelijk beleid neergelegd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de bijbehorende Omgevingsverordening Zuid-Holland. De voorgestane wijziging van de enkelbestemming past binnen de ambitie van de provincie om meer woningen beschikbaar te hebben, daar waar een vestigingswens is.

Op gemeentelijk niveau past de wijziging van het bestemmingsplan binnen de Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee. Daarnaast maakt het bestemmingsplan een wijziging van de bestemming mogelijk ten behoeve van woningbouw of een nieuwe functie.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling past binnen de beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal én gemeentelijk niveau.

² In hoofdstuk 4 wordt dit in de verschillende paragrafen verder uitgewerkt en toegelicht.

4 Toetsing omgevingsaspecten

Op grond van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro), het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling onderbouwd te worden. Tevens moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de omgevingsaspecten beschreven die voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan relevant zijn. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de thema's water (4.1), verkeer (4.2), geluid (4.3), luchtkwaliteit (4.4), bedrijven en milieuzonering (4.5), natuur (4.6), bodem (4.7), archeologie (4.8), externe veiligheid (4.9), kabels en leidingen (4.10) en beeldkwaliteit (4.11). Het hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie over de omgevingsaspecten (4.12).

4.1 Water

4.1.1 Beleid en regelgeving

Water is van groot belang voor Nederland. Het bepaalt de kwaliteit van het landschap en van de woonomgeving. Al van oudsher is het waterbeheer gericht op de bewoonbaarheid van het land en de bescherming tegen het water. Op grond van het Bro dient om die reden beschreven te worden wat de gevolgen van de voorgestane ontwikkeling zijn voor de waterhuishouding³.

Op decentraal niveau is het waterbeheer neergelegd bij de waterschappen en hoogheemraadschappen. Ieder waterschap en hoogheemraadschap heeft zijn eigen regels voor het verrichten van activiteiten bij of in het watersysteem. Deze regels zijn vastgelegd in de *Keur* van het betreffende waterschap of hoogheemraadschap. Voor een aantal (eenvoudige) activiteiten zijn *Algemene regels* opgesteld. Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die in deze *Algemene regels* benoemd zijn, geldt geen vergunningplicht. In plaats daarvan kan meestal volstaan worden met een melding, in sommige gevallen is zelfs geen melding vereist.

Tot slot stellen zowel de gemeente Goeree-Overflakke⁴ als het waterschap Hollandse Delta regels⁵ voor de compensatie van de toename van het verharde oppervlak. De gemeente stelt dat om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid van het college, er minimaal 8% van de totale grond voor waterbergingsdoeleinden gebruikt dient te worden. Het waterschap legt in een compensatieplicht op van 10% van de totale verharde oppervlakte.

4.1.2 Onderzoek

De planlocatie ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap heeft de regels voor zijn beheergebied vastgelegd in de *Keur voor waterschap Hollandse Delta* (2014b) en de bijbehorende *Algemene regels voor het watersysteem en de wegen* (2014a).

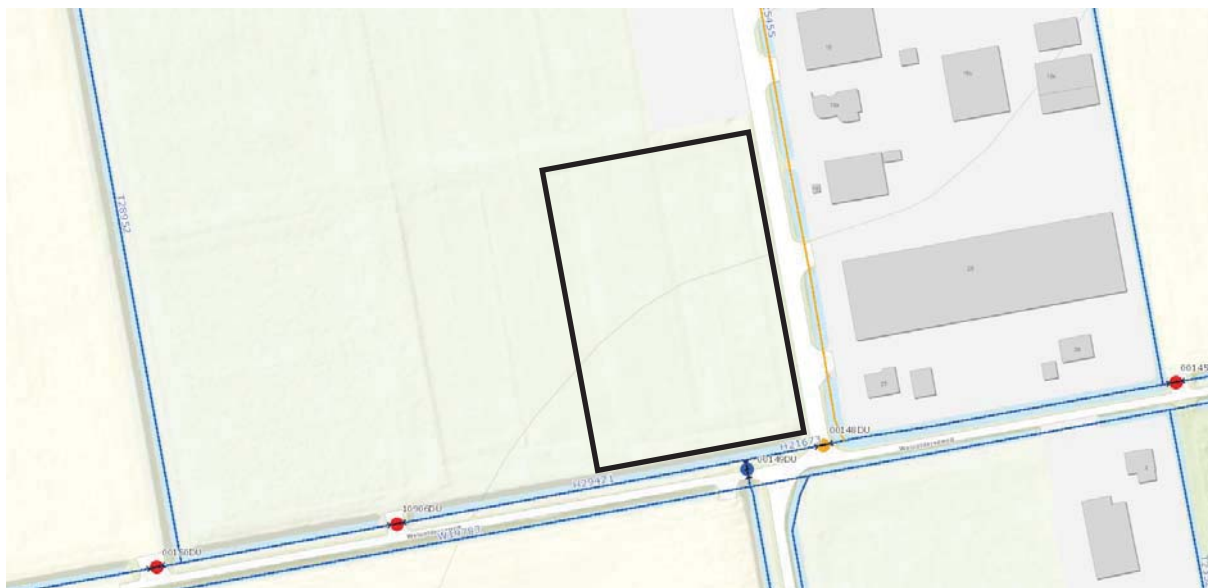
Volgens de *Legger primaire waterkeringen* en de *Legger van regionale waterkeringen* ligt het plangebied niet nabij een primaire en/of regionale waterkering. Wel ligt er aan de zuidzijde van de planlocatie een wegsloot met een duiker (figuur 5). De voorgestane ontwikkeling heeft geen invloed op deze sloot en duiker.

³ Artikel 3.1.6 lid 1 onder b Bro.

⁴ art. 28.1 Bestemmingsplan Ooltgensplaat Dorp (2012)

⁵ Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem: BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak: (2014d, pp. 57-58)

Figuur 5 Uitsnede legger wateren en kunstwerken, het betreffende perceel is zwart omkaderd.



Bron: (Waterschap Hollandse Delta)

Daarnaast dient de toename van de nieuw verharde oppervlak in het kader van de watercompensatie te worden gecompenseerd. Vanuit het waterschap dient 10% van de totale verharde oppervlakte te worden gecompenseerd. Op het perceel komen naast verhardingen ook een groenstrook en nieuw te graven sloot voor de watercompensatie. Tevens ligt er aan de zuidzijde van het perceel al een watergang (ca. 225m²)⁶ waarop de sloot voor de watercompensatie wordt aangesloten.

In het planvoornemen wordt er aan de zuidkant van het perceel een groenstrook (10 meter diep over de totale breedte minus de nieuwe watergang, = 705m²) gerealiseerd, die direct tegen de bestaande watergang komt te liggen (zie figuur 4). Aan de westkant van het perceel (ca. 103 meter lang) wordt een nieuwe watergang gegraven. Deze drie onderdelen dienen ervoor te zorgen dat de waterhuishouding op het perceel en in de omgeving in stand blijft. Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid van het college dient minimaal 8% van de totale perceeloppervlakte (=7850m²) ingericht te voor waterbergingsdoeleinden. Dit komt neer op minimaal 628m² bestemd voor waterbergingsdoeleinden⁷. Met de nieuw te graven sloot en de groenstrook wordt hieraan ruimschoots voldaan.

Nu de voorgestane ontwikkeling geen invloed heeft op de wegsloot en de duiker en de toename van verhard oppervlak wordt gecompenseerd, is er vanuit de Keur en de Legger geen bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan.

4.1.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het onderdeel water geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

⁶ Dit is de oppervlakte van de watergang direct aangrenzend aan het perceel. De totale oppervlakte van deze watergang is veel groter, omdat deze langs meerdere percelen loopt (zie figuur 5) en maakt deel uit het watersysteem voor de afwatering van deze percelen.

⁷ 8% van 7850 m² = 628m².

4.2 Verkeer

4.2.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk de verkeersaantrekkende werking die samenhangt met een bepaald gebruik van de grond in ogenschouw te nemen. Grondgebruik met een grote mate van verkeersaantrekkende werking kan leiden tot onwenselijke situaties, zoals verkeersopstoppingen en parkeerproblemen.

4.2.2 Onderzoek

De voorgestane ontwikkeling omvat de wijziging van een perceel grasland naar een perceel met bedrijfsmatige bebouwing. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen richting dit perceel toeneemt. Echter is er sprake van voornamelijk lokale bedrijfsactiviteiten door personeel wat in een kleine straal rondom het perceel woont, waardoor veel verkeer (vracht- en/of persoonsvervoer) niet te verwachten is. Er is dan ook geen sprake van een nadrukkelijke verkeersaantrekkende werking.

Het verkeer dat van/naar het perceel beweegt, maakt gebruik van de huidige infrastructuur. Deze is aangelegd rekening houdend met het reeds aanwezige bedrijventerrein en de daarbij behorende verkeersstromen. De infrastructuur kan de extra verkeersbewegingen van de relatief kleinschalige ontwikkeling op een goede en veilige manier afhandelen. Daarnaast komt momenteel veel personeel op andere manieren dan met de auto naar het bedrijf (fiets). Door de beperkte afstand van de verhuizing is de verwachting dat dit niet verandert.

Voor wat betreft parkeren wordt opgemerkt dat er op het perceel zelf voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, waardoor huidige parkeerplaatsen op het bedrijventerrein niet gebruikt hoeven te worden. Hiermee wijzigt de vraag naar parkeergelegenheid nabij het plangebied niet. Met de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan vindt er derhalve geen verandering plaats in de parkeersituatie.

4.2.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het onderdeel verkeer geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Beleid en regelgeving

De *Wet geluidshinder* (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het *Besluit geluidshinder* regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen worden verstaan (art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen).

4.3.2 Onderzoek

Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object is de bedrijfswoning behorende bij biscuit- en koekenfabriek de Ruiter's. Deze woning bevindt zich op circa 23,5 meter van de perceelsgrens en de afstand tussen de te realiseren bebouwing en de woning bedraagt circa 40 meter.

In bijlage 1 is het akoestisch onderzoek toegevoegd. Dit onderzoek is uitgevoerd omdat voor het betreffende perceel een wijzigingsbevoegdheid geldt die de vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 mogelijk maakt. De timmerwerkfabriek die zich op het zuidelijk deel van het perceel gaat vestigen valt onder milieucategorie 3.2, waardoor een akoestisch onderzoek

noodzakelijk is om te beoordelen in hoeverre de timmerwerfabriek naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een bedrijf uit milieucategorie 3.1. Deze toetsing heeft plaatsgevonden aan de normen zoals deze in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen (art. 2.17 Activiteitenbesluit). Hierin zijn regels opgesteld omtrent de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten.

Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Tevens blijkt uit het onderzoek dat betreft het maximale geluidsniveau wordt voldaan aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor wat betreft het maximale geluidsniveau op 50 meter van de grens van de inrichting niet voldaan aan de toetswaarde uit de VNG-publicatie. In de dagperiode wordt de overschrijding veroorzaakt door de laad- en losactiviteiten (vrachtwagen en kooiaap) en in de nachtperiode wordt de overschrijding veroorzaakt door het dichtslaan van de portieren van één auto die tussen 06.30 uur en 07.00 uur arriveert. Voor deze activiteiten geldt echter dat deze naar aard, omvang en frequentie niet anders zijn dan activiteiten die bij andere direct toegelaten bedrijven uit lagere milieucategorieën optreden.

Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft het aspect indirecte hinder dat voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Geconcludeerd wordt dat de inrichting naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een bedrijf uit milieucategorie 3.1.

Daarmee vormt geluid geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging benodigd voor de voorgenomen ontwikkeling

4.3.3 Conclusie

Het onderdeel geluid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet beschouwd worden welk effect de voorgenomen ontwikkeling heeft op de plaatselijke luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in titel 5.2 van de *Wet milieubeheer* (Wm). Artikel 5.16 lid 2 Wm wijst een aantal bevoegdheden en wettelijke voorschriften aan, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Onder deze bevoegdheden valt het vaststellen van een bestemmingsplan (artikel 5.16 lid 2 sub c Wm). Dit betekent dat in beginsel getoetst moet worden aan de grens- en richtwaarden van bijlage 2 Wm. Wanneer geen sprake is van overschrijding van de normen, vormt dit punt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4.2 Onderzoek

Door de voorgestane ontwikkeling wordt bebouwd oppervlak toegevoegd. In de gebouwen van het aannemersbedrijf wordt een afzuigstelsel geïnstalleerd die fijnstof afzuigt en in pandig richting een container afvoert. Als gevolg van de ontwikkeling worden er geen installaties geplaatst die fijnstof of stikstofdioxide naar buiten uitstoten.

Het verkeer, grotendeels personenvervoer, stoot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) uit, deze stoffen zijn genoemd in bijlage 2 Wm. Voor fijnstof en stikstof geldt 40 microgram per m³ lucht per jaar als grenswaarde⁸. Een project draagt niet in betekenende mate (nibm) bij aan de concentratie fijnstof en stikstofdioxide, wanneer de toename minder dan 3% van de grenswaarde bijdraagt (1,2 microgram/m³)⁹.

⁸ Voorschrift 2.1 en voorschrift 4.1 van Bijlage 2 Wm.

⁹ Artikel 2.1 Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Als gevolg van de uitbreiding neemt de hoeveelheid verkeersbewegingen door beide bedrijven toe. Hierbij wordt worst-case ervan uitgegaan dat:

- Alle personeelsleden (16 personen) met de auto komen (huidige situatie wordt voor woon-/werkverkeer de auto nauwelijks gebruikt, zie paragraaf 4.2.2) – 32 verkeersbewegingen;
- De 10 bestelbussen 1x per dag terugkeren om materiaal te halen – 40 verkeersbewegingen;
- Iedere dag 4 leveranties zijn door vrachtverkeer – 8 verkeersbewegingen;

Op basis van bovenstaande wordt uitgegaan van 80 extra vervoersbewegingen per dag.

Indicatief is de NIBM-Tool ingevuld voor de beperkte toename van het verkeer. Uit deze berekening blijkt dat, bij een toename van 80 vervoersbewegingen per dag (waarvan 10% vrachtverkeer is), het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de plaatselijke luchtkwaliteit (Figuur 6).

Figuur 6 Indicatieve berekening toename concentraties stikstofdioxide en fijnstof

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	80
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Bron: (NIBM-Tool, 2022)

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel luchtkwaliteit vormt op basis van het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt hierbij is dat bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat in de buurt van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de lokale situatie kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. De publicatie is als hulpmiddel (niet als blauwdruk) opgesteld voor toepassing bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling. De handreiking is niet bedoeld om bij de beoordeling van een milieuvergunningaanvraag¹⁰ te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de publicatie te hanteren. Wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

¹⁰ Omgevingsvergunning activiteit milieu (artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo).

4.5.2 Onderzoek noordelijk deel van het perceel

Op het noordelijk deel van het perceel gaat zich een aannemersbedrijf en een metaalbewerkingsbedrijf vestigen.

Een aannemersbedrijf¹¹ en een metaalbewerkingsbedrijf¹² zijn in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering als bedrijfscategorie 3.1 aangeduid. Voor een aannemersbedrijf en een metaalbewerkingsbedrijf geldt een richtafstand van 50 m tot gevoelige bestemmingen, met als maatgevende parameter geluid (zie tabel 1). De richtafstanden zijn van toepassing op een rustige woonwijk. Een gemengd gebied kenmerkt zich door functiemenging, een menging van wonen, horeca, winkels en kleine ambachtelijke bedrijvigheid. Wanneer er sprake is van een gemengd gebied, mag de richtafstand met een afstandsstep verlaagd worden (tot 30 m). Er wordt voldaan aan de maatgevende richtafstand, aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming circa 55 meter is. Daarmee wordt er voldaan aan zowel de richtafstand vanuit geluid als vanuit de overige parameters.

Tabel 1 Richtafstanden vanuit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Nr.	Omschrijving	Afstanden in meters ¹³					Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
	ACTIVITEITEN						
45	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
281	Vervaardiging en reparatie van producten van metaal, constructiewerkplaats in gesloten gebouw <200m ²	30	30	50	10	50	3.1

Bron: (Handreiking bedrijven en milieuzonering, bijlage 3 Staat Bedrijfsactiviteiten)

4.5.3 Onderzoek zuidelijk deel van het perceel

Een timmerwerfabriek is in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering als bedrijfscategorie 3.2 aangeduid¹⁴. Voor een timmerwerfabriek geldt een richtafstand van 100 m tot gevoelige bestemmingen, met als maatgevende parameter geluid (Tabel 1). Wanneer er sprake is van een gemengd gebied, mag de richtafstand met een afstandsstep verlaagd worden (tot 50 m). Binnen de richtafstand (50 m) bevindt zich een bedrijfswoning van de tegenoverliggende biscuit en koekenfabriek.

¹¹ VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, Bijlage 1 (2008), SBI 45: Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²

¹² VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, Bijlage 1 (2008), SBI 281: Vervaardiging en reparatie van producten van metaal, constructiewerkplaats in gesloten gebouw <200m²

¹³ Afstand voor het omgevingstype "rustige woonwijk", bij een gemengd gebied mogen de richtafstanden met een afstandsstep verlaagd worden.

¹⁴ VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, Bijlage 1 (2008), SBI 162: Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout.

In paragraaf 4.3 is uitgebreid ingegaan op het onderdeel geluid (maatgevende parameter). In deze paragraaf is betoogd dat het onderdeel geluid geen belemmering vormt voor de wijziging van het bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de mogelijke geluidhinder van de timmerwerfabriek beschouwd en is geconcludeerd dat er sprake is van een ruimtelijk inpasbare situatie.

Voor de overige onderdelen (geur, stof en gevaar) geldt dat voor geur en gevaar er geen richtafstand gegeven is, omdat deze onderdelen voor een timmerwerfabriek niet aan de orde zijn. Voor het onderdeel stof geldt een richtafstand van 10 meter (gemengd gebied). Hieraan wordt voldaan, aangezien de afstand tot de bedrijfswoning minimaal 25 meter is, gerekend vanaf de perceelsgrens tot aan de gevel van de woning.

4.5.4 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Natuur

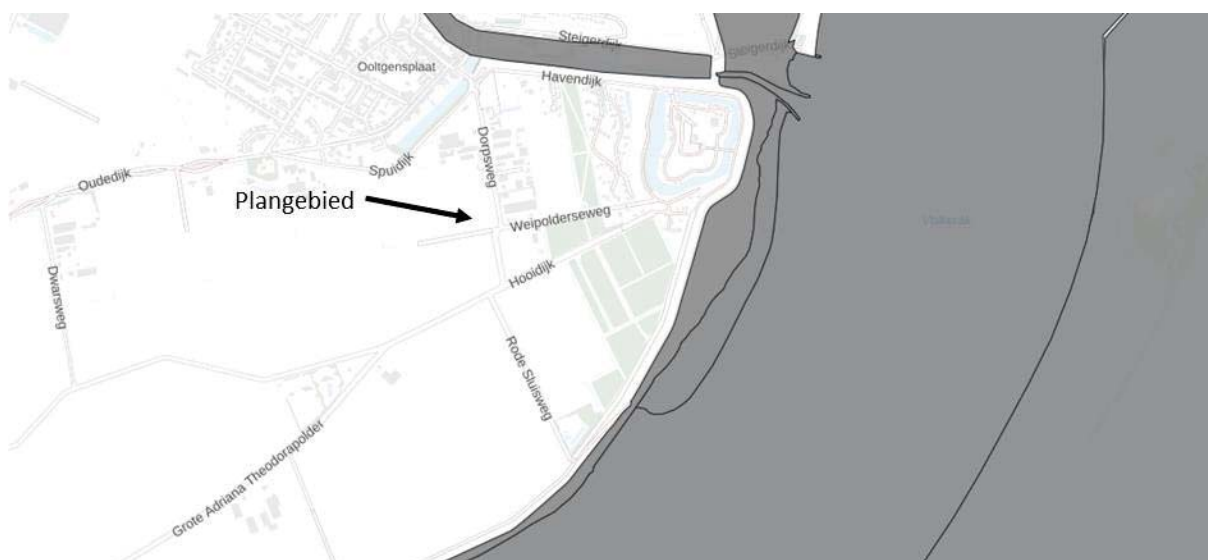
4.6.1 Beleid en regelgeving

Ruimtelijke plannen moeten worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de actuele natuurwetgeving (*Wet natuurbescherming*). Door het vaststellen van een bestemmingsplan mogen geen ontwikkelingen toegestaan worden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Op deze manier moeten in het wild levende planten en dieren worden beschermd.

4.6.2 Onderzoek

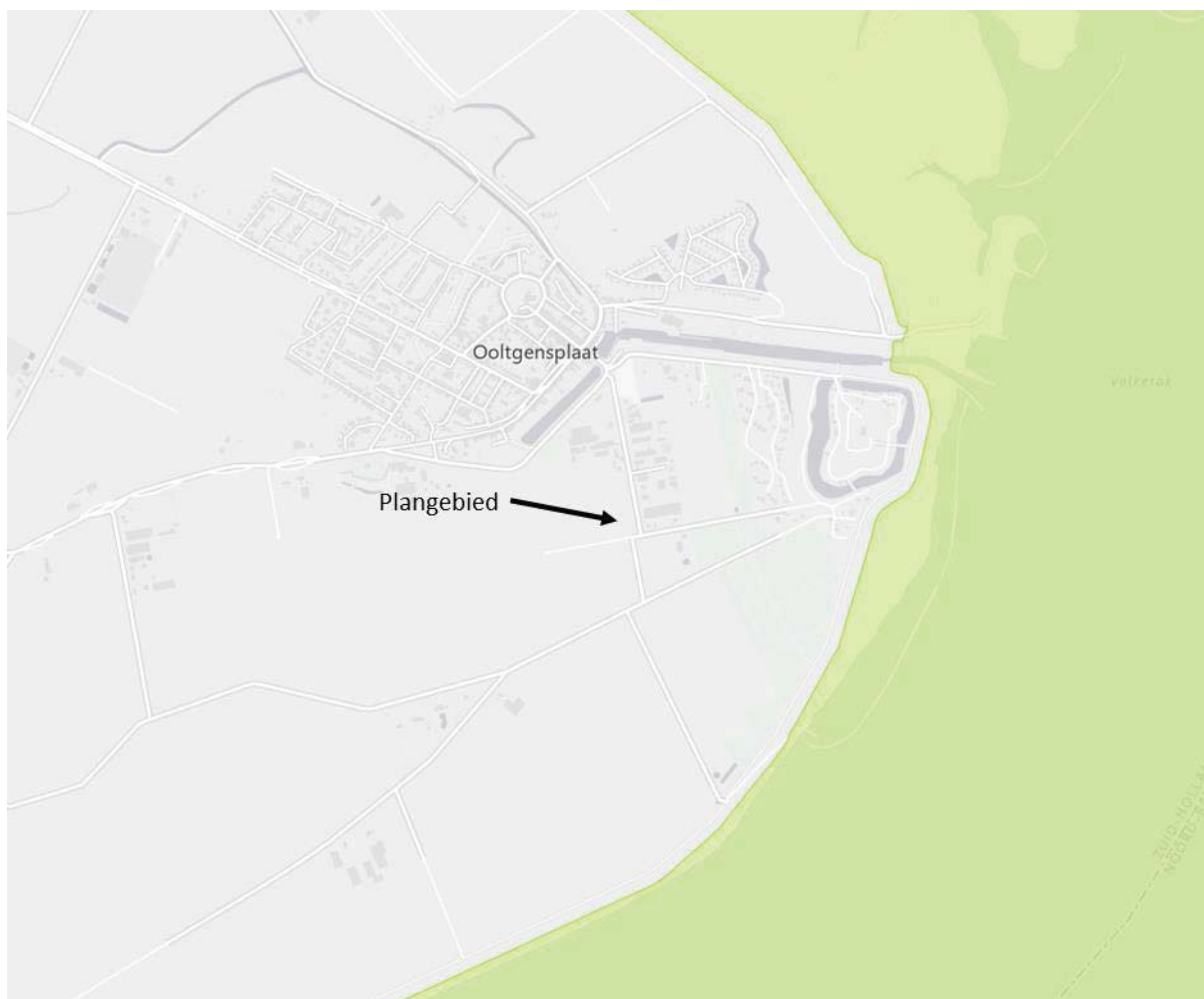
Het plangebied ligt niet in een Natura2000- of Natuur Netwerk Nederland (NNN)-gebied. Het meest nabijgelegen NNN-gebied bevindt zich op minimaal 600 meter van de planlocatie (figuur 7). Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is *Krammer – Volkerak*, dit gebied bevindt zich op minimaal 575 meter van de planlocatie (figuur 8).

Figuur 7 Locatie plangebied t.o.v. NNN-gebieden (grijze gebieden)



Bron: (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, 2022)

Figuur 8 Locatie plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden (groen gekleurd)



Bron: (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2022)

Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan zijn de effecten op de natuur getoetst. De resultaten van deze toetsing waren dat effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Krammer-Volkerak uit te sluiten zijn en dat de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding komt.

In dit vigerende bestemmingsplan is er voor de planlocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 28.1). Dit planvoornemen voldoet aan de gestelde eisen en valt daarmee onder de wijzigingsbevoegdheid van het college. Er worden in art. 28.1 geen aanvullende eisen gesteld omtrent het uitvoeren van nader onderzoek op de effecten voor de natuur. Een aanvullende toetsing is daarmee ook niet benodigd.

4.6.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het onderdeel natuur geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Bodemkwaliteit

4.7.1 Beleid en regelgeving

Op grond van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van het plan rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit van het gebied. Bij een bestemmingsplan moet bekeken worden of de kwaliteit van de bodem voldoende is voor de nieuwe functie. Tevens moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de *Wet bodembescherming* (Wbb) is bepaald dat wanneer de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm van de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

4.7.2 Onderzoek

Er is geen bodemonderzoek verricht waardoor er geen specifieke bodemkwaliteitsgegevens beschikbaar zijn. Op de bodemkwaliteitskaart Goeree-Overflakkee (2015) is het plangebied voor zowel de boven- als ondergrond als onverdacht (Achtergrondwaarde) geclassificeerd. Tevens zijn er geen historische activiteiten bekend met een verhoogde kans op bodemverontreiniging. Er zijn op voorhand dus geen redenen om aan te nemen dat de bodem ongeschikt is voor het voorgenomen gebruik, industrie functie.

4.7.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het onderdeel bodemkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

4.8.1 Beleid en regelgeving

In 2007 is het Verdrag van Malta (1992) in Nederland in werking getreden met als doel de bestaande archeologische waarden te beschermen en te behouden¹⁵. Om die reden wordt in de ruimtelijke ordening het behoud van archeologisch erfgoed meegewogen, net als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De inhoud van het Verdrag is neergelegd in de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* (2007), die de *Monumentenwet 1988* heeft gewijzigd. Vanwege de aangescherpte regelgeving eisen Rijk en provincie dat er in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed wordt omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De uitkomsten van dit archeologisch onderzoek moeten vervolgens volwaardig in de belangenafweging worden meegenomen. De uitgangspunten van het Rijksbeleid zijn neergelegd in de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère (1999), Structuurschema Groene Ruimte 2 (2003), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), de wijziging van de Monumentenwet 1988 (2011) en diverse andere publicaties van het Ministerie van OC&W.

4.8.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan *Ooltgensplaat Dorp* (2012) is voor het plangebied alleen de enkelbestemming *agraris* en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het plangebied heeft dan ook geen archeologische (verwachtings-)waarde. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er met de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan geen archeologische waarden verloren gaan.

4.8.3 Conclusie

Op grond van het bovenstaande onderzoek vormt het onderdeel archeologie geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingplan.

¹⁵ In 2017 is de herziening van het verdrag geratificeerd door Nederland.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Beleid en regelgeving

Wat betreft externe veiligheid dient bij ruimtelijke plannen naar twee verschillende aspecten gekeken te worden (risicovolle activiteiten):

1. Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
2. Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het *Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer* (Bevi) wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, wanneer hij/zij onafgebroken (24 uur per dag gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een bedrijf (inrichting) of langs een transportroute. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het GR is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het GR is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 mensen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een bedrijf (inrichting) en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

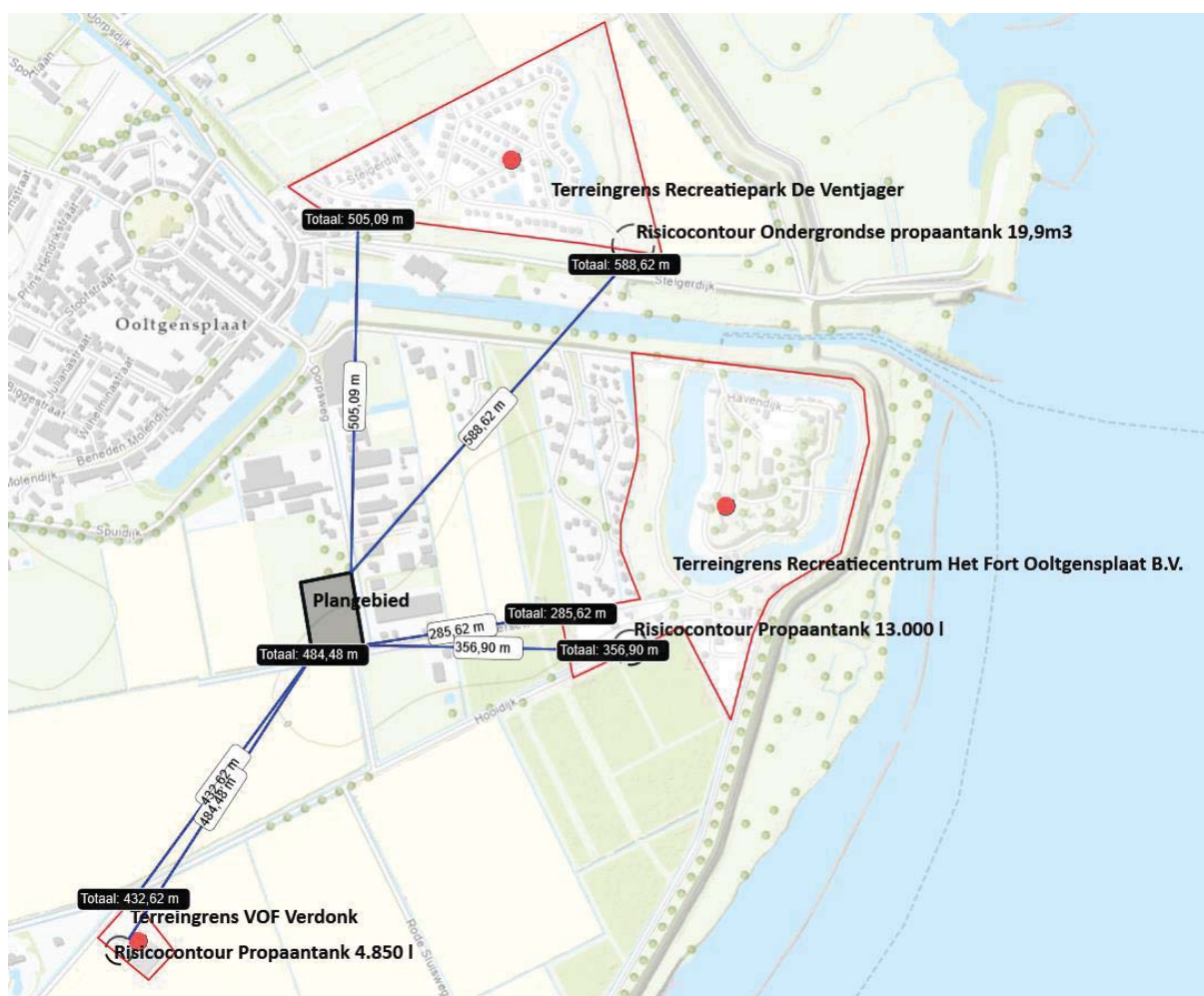
Voor bedrijven geldt voor het PR rondom een riskante inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Zowel de grenswaarde als de richtwaarde liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Voor wegen, spoorwegen en vaarwegen geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde van 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde van het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

In de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) zijn een aantal zaken geregeld met betrekking tot de uitvoering van het Bevi. Zo bepaalt het Revi welke afstand moet worden aangehouden tussen inrichtingen genoemd in het Bevi en (beperkt) kwetsbare objecten. Daarnaast bevat het Revi generieke tabellen waaruit herleid kan worden wat het plaatsgebonden risico is van bepaalde categorieën van inrichtingen. Voor een aantal categorieën van inrichtingen moet het plaatsgebonden risico worden berekend in plaats van gebruik te maken van de tabellen.

4.9.2 Onderzoek interne veiligheid

Op de nationale risicokaart zijn in de omgeving van de planlocatie een aantal risicofactoren ingetekend (figuur 9). De risicocontour ten oosten van het plangebied omringt een propaantank op het recreatiecentrum *Het Fort Ooltgensplaat* en is gelegen op circa 355 m afstand van de planlocatie. De risicocontour ten zuiden van het plangebied ligt op circa 484 m afstand en omringt een propaantank van 4850 liter. Deze tank staat op het terrein van VOF Verdonk, een agrarisch bedrijf. De risicocontour ten noorden van het plangebied, gelegen op het *Recreatiepark De Ventjager*, omringt een ondergrondse tank voor de opslag van 19,9 m³ propaan. Deze risicocontour ligt op circa 588 m afstand.

Figuur 9 - interne veiligheid - Uitsnede nationale risicokaart



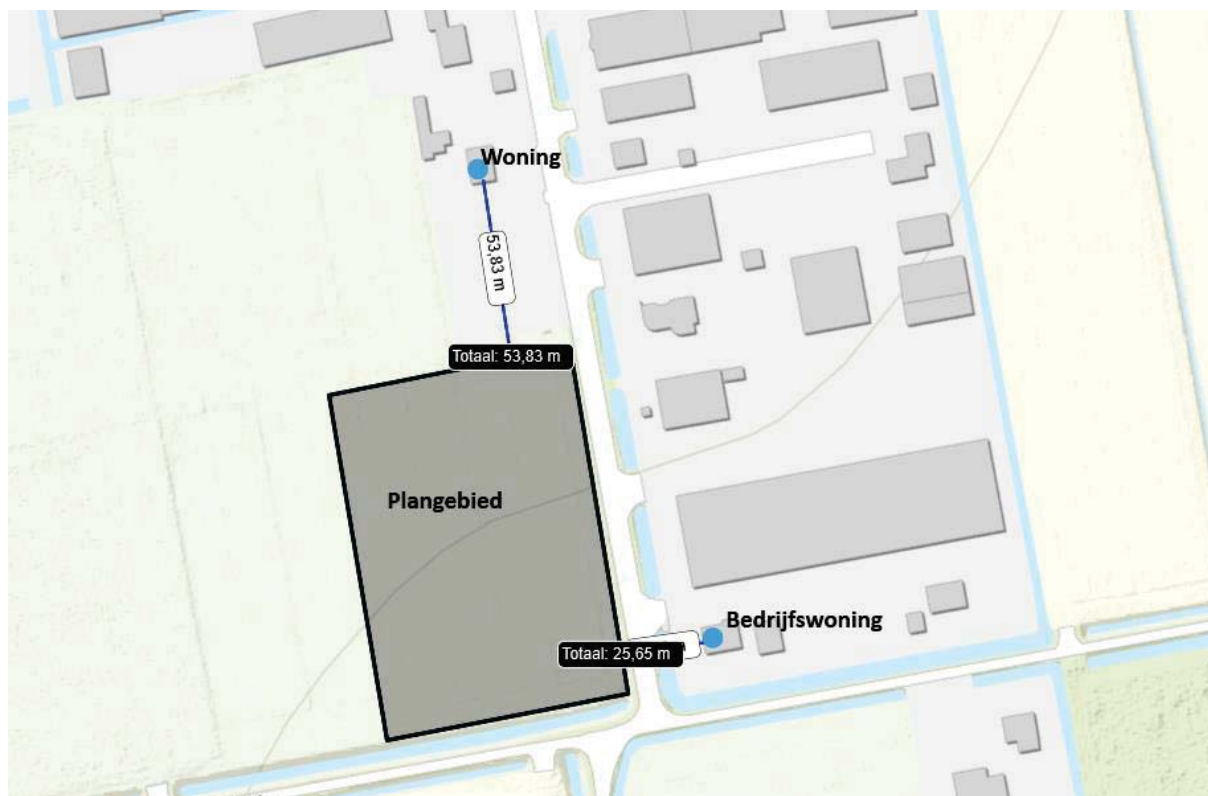
Bron: (Provincie Zuid-Holland, 2022)

Zoals blijkt uit figuur 9 ligt de planlocatie niet binnen een van de ingetekende risicocontouren. Ook is de planlocatie niet gelegen binnen een van de ingetekende terreingrenzen. Tot slot liggen er in de nabijheid geen transportleidingen waar rekening mee gehouden dient te worden. Deze risicocontouren en terreingrenzen vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9.3 Onderzoek externe veiligheid

Het timmerwerkbedrijf is geen risicovolle inrichting als genoemd in artikel 2 Bevi. Ook de andere initiatiefnemer is niet voornemens een risicovolle inrichting op te richten. Op basis van de planregels is het ook niet toegestaan om een risicovolle inrichting op te richten. Het plaatsgebonden risico is minder dan 10^{-6} per jaar en er zijn geen gevaarlijke stoffen in het station aanwezig. Derhalve is het Revi niet van toepassing en behoeven er geen grens- en richtwaarden in acht te worden genomen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten. Tevens is het niet noodzakelijk het groepsrisico te berekenen.

Figuur 10 Externe veiligheid - uitsnede nationale Risicokaart



Bron: (Provincie Zuid-Holland, 2022)

Op grond van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, geldt voor het onderdeel gevaar geen richtafstand (0m) tot (beperkt) kwetsbare objecten¹⁶. Het dichtstbijzijnde (beperkt) kwetsbare object is de bedrijfswoning van biscuit- en koekenfabriek De Ruiter's, op 25 meter van de perceelsgrens (zie figuur 10). Voor de andere initiatiefnemer geldt dat de afstand groter wordt dan 50 meter. Dat geldt ook voor de woning ten noorden van het plangebied, welke ook op meer dan 50 meter van het plangebied gelegen is. Op basis van de richtafstand vanuit de VNG-publicatie belemmert deze woning de voorgenomen ontwikkeling niet.

4.9.4 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het onderdeel externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan na te gaan of er zich in of nabij het plangebied planologisch relevante kabels en/of leidingen bevinden. Welke leidingen planologisch relevant zijn is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (en de bijbehorende regeling). Wanneer er relevante leidingen aanwezig zijn, moet vervolgens onderzocht worden of de betreffende kabels en/of leidingen de haalbaarheid van het bestemmingsplan belemmeren.

¹⁶ VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, SBI (2008), 162.0 (Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout > 200 m²). Zie tabel 1.

In 2018 is de nieuwe *Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten* (Wibon) in werking getreden. Deze wet beoogt onder meer graafschade aan de ondergrondse infrastructuur te voorkomen.

4.10.2 Onderzoek

Op en nabij de planlocatie zijn, op basis van de nationale risicokaart en het vigerende bestemmingsplan, geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig (figuur 9). Daarbij geldt dat bij bouwactiviteiten de initiatiefnemer verplicht is om een graafmelding te doen om de mechanisch grondwerkzaamheden uit te kunnen voeren. Op deze manier is de mogelijke aanwezigheid van planologisch niet-relevante kabels en leidingen ook bekend voordat de werkzaamheden starten. Op voorhand nader onderzoek verrichten naar kabels & leidingen is dan ook niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het onderdeel kabels en leidingen geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Beeldkwaliteit

4.11.1 Beleid en regelgeving

Tot slot moet op grond van de *Omgevingsverordening* van de provincie Zuid-Holland aandacht worden besteed aan de invloed van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit. Het effect van een ruimtelijke ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden moet beschreven worden in een beeldkwaliteitsparagraaf. Uitgangspunt hierbij is dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied door de ontwikkeling ten minste gelijk blijft¹⁷.

Daarnaast worden er in het bestemmingsplan voor een wijziging van bestemming regels gesteld omtrent beeldkwaliteit. Hierbij is het uitgangspunt dat het bedrijventerrein middels een groenstrook omkaderd wordt¹⁸.

4.11.2 Onderzoek

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt in de wijzigingsregels een groenvoorziening aan de zuid- en westrand van het terrein voorgeschreven. Voor deze specifieke ontwikkeling betekent dit dat er aan de zuidzijde van het perceel een groenstrook wordt ingericht, aan de westzijde wordt geen groenstrook ingericht. Het perceel aan de westzijde (F 321) kan immers, met gebruikmaking van de bestaande wijzigingsbevoegdheid, naar een bedrijfsbestemming worden omgezet. Het ligt in de rede om in dat geval de landschappelijke inpassing aan de westzijde, op perceel F 321, te realiseren.

Door de realisatie van de groenstrook en de industriële bouw die reeds op het bedrijventerrein gehanteerd wordt is er geen effect op de bestaande kenmerken en waarden en blijft de ruimtelijke kwaliteit gelijk. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* en is de voorgestane wijziging van het bestemmingsplan toelaatbaar.

4.11.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan aldus geconcludeerd worden dat het onderdeel beeldkwaliteit geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

¹⁷ (Provincie Zuid-Holland, 2021a, p. 31).

¹⁸ Art. 28.1 lid a onder 4 Bestemmingsplan Ooltgensplaat Dorp (2012).

4.12 Conclusie

In de voorgaande paragrafen zijn de verschillende sectorale aspecten beschouwd om na te gaan hoe de voorgestane ontwikkeling zich tot een goede ruimtelijke ordening verhoudt. De onderzochte aspecten (water, verkeer, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, natuur, bodemkwaliteit, archeologie, externe veiligheid, kabels en leidingen en beeldkwaliteit) vormen geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan *Dorpsweg Ooltgensplaat* bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridische bindende deel van het bestemmingsplan, de toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt juridisch gezien geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De gemeente streeft naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels in verschillende bestemmingsplannen. Het plan sluit daarom aan bij de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en het bestemmingsplan *Ooltgensplaat Dorp*.

5.2 Opzet en volgorde van de regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, conform de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken: Inleidende regels (1), bestemmingsregels (2), algemene regels (3) en de overgang- en slotregels (4).

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 bedrijventerrein (enkelbestemming)
- Artikel 4 groen (enkelbestemming)
- Artikel 5 water (enkelbestemming)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 7 Algemene bouwregels
- Artikel 8 Algemene gebruiksregels
- Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 10 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 11 Algemene procedureregels
- Artikel 12 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 13 Overgangsrecht
- Artikel 14 Slotregel

5.3 Uitleg van de regels

5.3.1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk wordt een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheid ontstaat over de uitleg van bepaalde begrippen. Naast de begrippen is in de inleidende regels tevens de “wijze van meten” vastgelegd.

5.3.2 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijventerrein (enkelbestemming)

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige bebouwing. Op de als bedrijventerrein aangewezen gronden mag bebouwing worden gebouwd op die locaties die middels een functie-aanduiding daarvoor zijn aangewezen. De uitoefening van een beroep of bedrijf is onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 4 Groen(enkelbestemming)

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en bermstroken. Op de als groen aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 5 Water (enkelbestemming)

De voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels zijn, naast de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels opgenomen. Tot slot zijn de overige regels opgenomen, hierin is onder meer een verwijzing naar andere regelgeving opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de overgangs- en slotregels is het overgangsrecht omtrent bouwwerken, gebruik en bedrijfswoningen omschreven.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder de naam "wijzigingsplan Dorpsweg Ooltgensplaat" wordt het bestemmingsplan aangehaald.

6 Economische uitvoerbaarheid

De voor de voorgenomen ontwikkeling benodigde gronden worden door de initiatiefnemers aangekocht. De initiatiefnemers bekostigen het project. De financiële middelen voor de uitvoering van dit project zijn beschikbaar. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd.

Conform de *Wet ruimtelijk ordening*¹⁹ dient er in beginsel een exploitatieplan te worden vastgesteld wanneer er sprake is van een bouwplan. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de omgevingsvergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd²⁰. Er worden tussen initiatiefnemers en de gemeente separate afspraken gemaakt.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* wordt het plan toegezonden aan de provincie Zuid-Holland en het waterschap Hollandse Delta.

Conform artikel 3.8 lid 1 *Wet ruimtelijke ordening* is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. De voorbereidingsprocedure is neergelegd in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* (Awb). Volgens de uniforme voorbereidingsprocedure wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en kunnen er zienswijzen ingediend worden.

¹⁹ Artikel 6.12 lid 1, jo. art. 6.2.1 aanhef en onder b Bro.

²⁰ Artikel 6.12 lid 2 Wro.

8 Geraadpleegde documenten

- Gemeente Goeree - Overflakkee. (2010). *Beleidskaart archeologie Goeree - Overflakkee*. Opgehaald van <http://docplayer.nl/53167771-Archeologiebeleid-goeree-overflakkee-duurzaam-omgaan-met-ons-bodemarchief-bij-ruimtelijke-ordening.html>
- Gemeente Goeree - Overflakkee. (2017). *Regionale structuurvisie Goeree - Overflakkee*. Opgehaald van <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>
- Gemeente Goeree - Overflakkee. (2022). *Bestemmingsplan Ooltgensplaat dorp*. Opgehaald van <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>
- Gemeente Goeree Overflakkee. (2015). *Bodemkwaliteitskaart Goeree-Overflakkee*. Opgehaald van <https://www.dcmr.nl/sites/default/files/2021-03/nota-bodembeheer-gemeente-goeree-overflakkee.pdf>
- Google Maps. (2022). Opgehaald van <https://www.google.nl/maps/@51.678653,4.3533942,246m/data=!3m1!1e3>
- InfoMil. (2022). *NIBM-Tool*. Opgehaald van <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2020). *Nationale Omgevingsvisie*. Opgehaald van <https://denationaleomgevingsvisie.nl/publicaties/novi-stukken+publicaties/handlerdownloadfiles.ashx?idnv=1760380>
- Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. (2022). Opgehaald van Atlas leefomgeving: <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-infrastructuur-en-waterstaat>
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. (2022). Opgehaald van Natura 2000: <https://geocontent.rvo.nl/Natura2000/Overzichtskaart/index.html?provincie=1>
- Provincie Zuid-Holland. (2021a). *Omgevingsverordening*. Opgehaald van <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/omgevingsbeleid/>
- Provincie Zuid-Holland. (2021b). *Omgevingsvisie Zuid-Holland*. Opgehaald van <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/omgevingsbeleid/>
- Provincie Zuid-Holland. (2022). *Risicokaart Zuid-Holland*. Opgehaald van <https://geoweb.gelderland.nl/WebViewer/Index.html?configBase=https://geoweb.gelderland.nl/Geocortex/Essentials/REST/sites/risicokaart/viewers/Mobiliteit/virtualdirectory/Resources/Config/Default>
- Vereniging van Nederlandse gemeenten. (2009). *Handreiking bedrijven en milieuzonering, bijlage 3 Staat Bedrijfsactiviteiten*. Opgehaald van https://vng.nl/sites/default/files/publicatie_bijlagen/2015/bijlage_2_staat_bedrijfsactiviteit_en_bedrijventerreinen_versie_maart_2009_def.xls
- Waterschap Hollandse Delta. (2014a). *Algemene regels voor het watersysteem en de wegen*. Opgehaald van <https://www.wshd.nl/mgd/files/algemene-regels-voor-het-watersysteem-en-de-wegen-2014.pdf>
- Waterschap Hollandse Delta. (2014b). *Keur waterschap Hollandse Delta*. Opgehaald van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/wsb-2018-12522.html>
- Waterschap Hollandse Delta. (2014c). *Legger Wateren en Kunstwerken*. Opgehaald van <https://www.wshd.nl/legger-oppervlaktewaterlichamen-en-kunstwerken>

Waterschap Hollandse Delta. (2014d). *Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem: BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak.*

9 Bijlagen