

2022

Toelichting bestemmingsplan Galathesedijk 10 Ooltgensplaat



M.A. Cornelissen
ARA Adviesburo B.V.
16-8-2022

Verantwoording

Titel	Toelichting bestemmingsplan Galathesedijk 10 Ooltgensplaat
Opdrachtgever	Initiatiefnemer
Auteur(s)	L.M.A.C van der Kuijl en M.A. Cornelissen MSc
Controle	M.A. Cornelissen MSc
Contactpersoon	M.A. Cornelissen MSc
Projectkenmerk	ARA210706
Aantal pagina's	25
Datum	16 augustus 2022
Versie	2.0 (definitief)
Handtekening	



Colofon

Door	ARA Adviesburo B.V.
Adres	Galathesedijk 12 3257 LE Ooltgensplaat
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	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beschrijving van het gebied	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Planbeschrijving	7
3	Beleidskader	9
3.1	Beleid op internationaal en Europees niveau	9
3.1.1	Kaderrichtlijn Water	9
3.1.2	Vogel- en habitatrichtlijn	9
3.1.3	Verdrag van Malta	9
3.2	Beleid op rijksniveau	9
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie	9
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.3	Besluit ruimtelijke ordening	10
3.2.4	Besluit milieueffectrapportage	10
3.3	Beleid op provinciaal niveau	10
3.4	Beleid op gemeentelijk niveau	11
3.5	Conclusie	11
4	Toetsing omgevingsaspecten	13
4.1	Water	13
4.1.1	Beleid en regelgeving	13
4.1.2	Onderzoek	13
4.1.3	Conclusie	14
4.2	Verkeer	14
4.2.1	Beleid en regelgeving	14
4.2.2	Onderzoek	14
4.2.3	Conclusie	14
4.3	Geluid	14
4.3.1	Beleid en regelgeving	14
4.3.2	Onderzoek	14
4.3.3	Conclusie	15
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.4.1	Beleid en regelgeving	15
4.4.2	Onderzoek	15
4.4.3	Conclusie	15

4.5	Bedrijven en milieuzonering	15
4.5.1	Beleid en regelgeving	15
4.5.2	Onderzoek	15
4.5.3	Conclusie	16
4.6	Natuur	16
4.6.1	Beleid en regelgeving	16
4.6.2	Onderzoek	16
4.6.3	Conclusie	17
4.7	Bodemkwaliteit	17
4.7.1	Beleid en regelgeving	17
4.7.2	Onderzoek	17
4.7.3	Conclusie	17
4.8	Archeologie	17
4.8.1	Beleid en regelgeving	17
4.8.2	Onderzoek	18
4.8.3	Conclusie	18
4.9	Externe veiligheid	18
4.9.1	Beleid en regelgeving	18
4.9.2	Onderzoek	19
4.9.3	Conclusie	19
4.10	Kabels en leidingen	19
4.10.1	Beleid en regelgeving	19
4.10.2	Onderzoek	20
4.10.3	Conclusie	20
4.11	Beeldkwaliteit	20
4.11.1	Beleid en regelgeving	20
4.11.2	Onderzoek	20
4.11.3	Conclusie	20
4.12	Conclusie	20
5	Juridische planbeschrijving	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Opzet en volgorde van de regels	21
5.3	Uitleg van de regels	21
5.3.1	Inleidende regels	21
5.3.2	Bestemmingen	21
5.3.3	Algemene regels	22
5.3.4	Overgangs- en slotregels	22
6	Economische uitvoerbaarheid	23
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
8	Literatuurlijst	25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende toelichting op het bestemmingsplan betreft het perceel aan de Galathesedijk 10 te Ooltgensplaat. Kadastraal is de locatie bekend als Ooltgensplaat G281 en G309. Op beide kadastrale percelen rust momenteel een agrarische bestemming. Omdat de grond en het huis verkocht zijn aan een niet-agrariër is de wens om de bestemming van beide percelen om te zetten naar een woon- en tuinbestemming. Zodoende komen de feitelijke situatie en het bestemmingsplan met elkaar in overeenstemming.

Figuur 1 Aanzicht Galathesedijk 10



Bron: Google Maps, 2022.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat twee percelen aan de Galathesedijk 10 te Ooltgensplaat. Op het kadastrale perceel G281 is het woonhuis gevestigd. Het tweede kadastrale perceel G309 bevat een grote schuur, twee kleinere opstallen en een gedeelte akkerland. Voorheen behoorden deze twee percelen tot een boerenbedrijf. Aan de noord- en westzijde wordt het perceel dan ook omgeven door akkerland. Aan de zuidzijde ligt de Galathesedijk en aan de oostzijde grenst het perceel aan een paardenweide.

In figuur 2 is een afbeelding opgenomen van het plangebied.

Figuur 2 Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd)



Bron: Ruimtelijke plannen, 2022.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan *Buitengebied Oostflakkee* (2014) van toepassing. Volgens dit bestemmingsplan hebben beide percelen de enkelbestemming *agrarisch*. Daarbij is tevens een bouwvlak opgenomen. Alle gebouwen staan binnen het bouwvlak.

Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan (bouwvlak is uitgelicht)



Bron: Ruimtelijke Plannen, 2022.

Het planvoornemen is om het noordoostelijke deel van het perceel, wat momenteel in gebruik is voor akkerbouw, in gebruik te nemen als weide en hier een paardenbak aan te leggen. De paardenbak wordt binnen het huidige bouwvlak gemaakt. De reeds bestaande bebouwing blijft behouden.

Binnen het huidige bestemmingsplan is dit gebruik (inclusief bebouwing) niet toegestaan door het ontbreken van agrarische bedrijfsvoering. De agrarische bestemming past dan ook niet meer bij de feitelijke situatie. Om bewoning van het huis en gebruik van het perceel door een niet-agrariër mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht en krijgt het perceel een enkelbestemming *wonen* en een enkelbestemming *tuin*.

1.4 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. Hierna wordt in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 en 7 wordt tot slot ingegaan op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Beschrijving van het gebied

2.1 Huidige situatie

Zoals in de inleiding aangegeven bestaat het plangebied uit twee kadastrale percelen, te weten Ooltgensplaat G281 en G309. Het kadastrale perceel G281 bevat het woonhuis en het perceel G 309 de overige opstallen en een gedeelte akkerland. In de huidige situatie hebben beide percelen de enkelbestemming *agrarisch* toegekend gekregen. Tevens is er een bouwvlak opgenomen wat zich uitstrekt over het naastgelegen kadastrale perceel Ooltgensplaat G308.

Figuur 4 Huidige situatie planlocatie (planlocatie rood omlijnd en bouwvlak geel omlijnd)



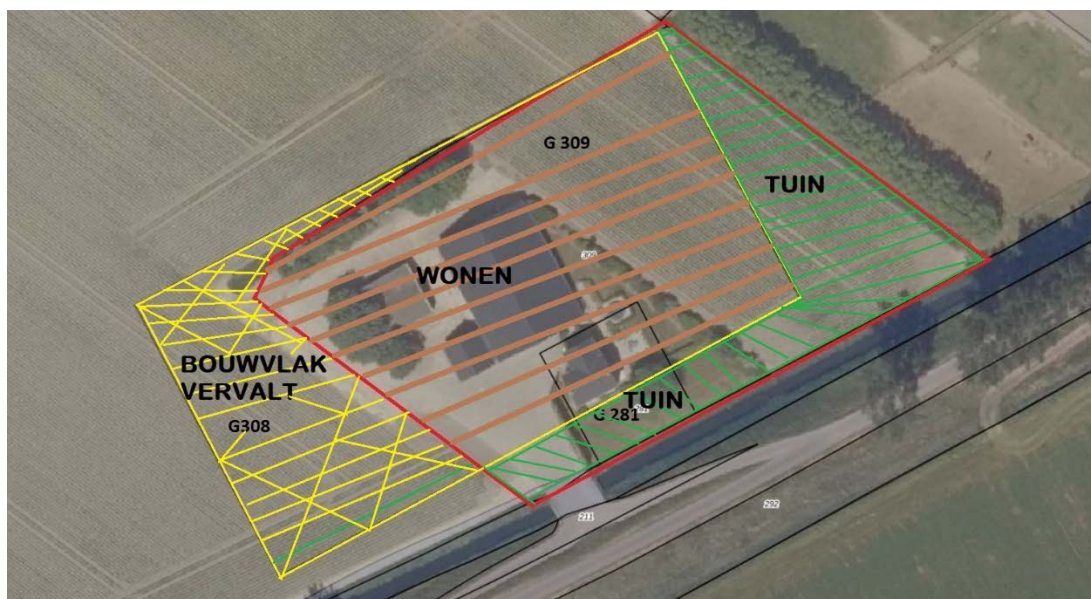
Bron: Ruimtelijke Plannen, 2022.

2.2 Planbeschrijving

Op de planlocatie blijft de bestaande bebouwing behouden. Het voornemen is om aan de noordoostzijde op het perceel binnen het bestaande bouwvlak een paardenbak aan te leggen en het gedeelte wat nu akkerland is in gebruik te nemen als weide. Binnen het huidige bestemmingsplan is het bovenbeschreven gebruik (inclusief bebouwing) niet toegestaan. Door het ontbreken van een agrarische bedrijfsvoering is de agrarische bestemming niet passend.

Met het beoogde bestemmingsplan wordt de enkelbestemming *wonen* toegekend aan dat gedeelte van de percelen G281 en G309 dat valt binnen het bestaande bouwvlak. Daarbij komt het gedeelte van het bouwvlak wat zich uitstrekt op het perceel G308 te vervallen. Dit perceel behoudt verder de enkelbestemming *agrarisch*. Omdat hier enkel het bouwvlak vervalt, behoeft dit verder niet getoetst te worden. Het overige gedeelte van de percelen G281 en G309 dat buiten het bouwvlak valt, krijgt de enkelbestemming *tuin*. In figuur 5 is het planvoornemen uitgebeeld.

Figuur 5 Gewenste situatie planlocatie met bestemming wonen (bruin gearceerd) en tuin (groen gearceerd) waarbij een gedeelte van het bouwvlak (geel gearceerd) vervalt.



Bron: Ruimtelijke Plannen, 2022.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat van toepassing is op het voorgestane 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 kaderstellende 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 stroomgebiedbeheersplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

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 toegekend¹. 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:²

- 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 sterke en gezonde steden en regio's. In dit kader wordt in de Novi gesproken over de woningdruk en de bouwopgave waarvoor Nederland zich gesteld ziet³.

¹ Hazenberg Archeologie (2010), Beleidskaart archeologie Goeree – Overflakkee.

² Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2021), Nationale omgevingsvisie 2021.

³ Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2021), p. 5.

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 rijksvaarwegen, 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 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 voorzien⁴.

In het onderhavige bestemmingsplan is de grond bestemd als *agrarisch* waarbij de grond gebruikt mag worden voor onder meer een agrarisch bedrijf en bedrijfswoningen. Om de feitelijke situatie (bewoning door een niet-agrariër) in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan wordt de enkelbestemming gewijzigd naar *wonen en tuin*. Met het bestemmingsplan is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. 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 m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht voor het planvoornemen geldt. Het planvoornemen voldoet hiermee aan het Besluit m.e.r.

3.3 Beleid op provinciaal niveau

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving is neergelegd in de *Omgevingsvisie Zuid-Holland* (2019), waarbij vooral de bijbehorende provinciale *Omgevingsverordening Zuid-Holland* (2019) 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 *Omgevingsvisie Zuid-Holland* (2019) is het provinciaal beleidsplan van de fysieke leefomgeving. Deze visie is op 1 april 2019 in werking getreden en volgt daarmee de *Visie Ruimte en Mobiliteit* (2014) op. 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* (2019) zet de provincie in op het bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen. De provincie hecht daarbij waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar er behoefte is⁵. Daarmee sluit de voorgestane omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan op de huidige *Omgevingsvisie*.

⁴ Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6 lid 2.

⁵ Omgevingsvisie 2019, p.208.

In aanloop naar de nieuwe Omgevingswet is er een nieuw ontwerp van de *Omgevingsvisie* ter inzage gelegd. Ook in het nieuwe ontwerp wordt aandacht besteed aan huisvesting. Uit het ontwerp blijkt dat de provincie sterke steden en dorpen ambieert en een versnelling van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit⁶. Daarvoor moeten er volgens de ontwerpvisie 'voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste locatie' zijn. In dit geval wordt er geen nieuwbouw voorgestaan, maar de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gezien de huidige druk op de woningmarkt en het streven vanuit het nieuwe ontwerp van de *Omgevingsvisie* naar voldoende woningen van juiste kwaliteit op de juiste locatie is de voorgestane omzetting in lijn met de nieuwe provinciale *Omgevingsvisie*.

De *Omgevingsverordening Zuid-Holland* (2019) 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*. 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 de woningbehoefte en de woningvoorraadontwikkeling. Gesteld wordt dat geringe woningbouw kan leiden tot een vertrekoverschot⁷. Door de wijziging van het bestemmingsplan is bewoning van het huis niet meer gebonden aan de agrarische bedrijfsvoering en kunnen ook niet-agrariërs hier intrekken. Zodoende wordt tegemoetgekomen aan de woningbehoefte op Goeree-Overflakkee wat in lijn is met de *Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee*.

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied Oostflakkee* (2014). Aan de gronden in het plangebied is de enkelbestemming *agrarisch* toegekend en is tevens een bouwvlak opgenomen. In het bestemmingsplan is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van één of meer burgerwoningen of toekenning van een andere functie bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven⁸. De voorgenomen omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en de daarbij horende wijziging van de enkelbestemming naar *wonen* is dan ook mogelijk onder het huidige bestemmingsplan. Omdat naast het wijzigen van de enkelbestemming binnen het bouwvlak ook het perceelgedeelte buiten het bouwvlak een nieuwe enkelbestemming krijgt (Tuin) is ervoor gekozen om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen in plaats van gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid.

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 het nieuwe bestemmingsplan 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 voorgenomen 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

⁶ Ontwerp Omgevingsvisie Zuid-Holland Deel 1 (2020), p. 14.

⁷ Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee, p. 19.

⁸ Artikel 3.7 bestemmingsplan Buitengebied Oostflakkee (2014).

enkelbestemming past binnen de ambitie van de provincie om meer woningen beschikbaar te hebben, daar waar een vestigingswens is.

Op gemeentelijk niveau past het planvoornemen binnen de Regionale structuurvisie Goeree-Overflakkee. Daarnaast maakt het bestemmingsplan een wijziging van de bestemming, binnen het bouwvlak, 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.

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 waterhuishouding⁹.

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.

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 2014* en de bijbehorende *Algemene regels voor het watersysteem en de wegen 2014*.

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 6). De voorgestane ontwikkeling heeft geen invloed op deze sloot en duiker.

Figuur 6 Uitsnede legger wateren en kunstwerken



Bron: Waterschap Hollandse Delta, 2022.

⁹ Artikel 3.1.6 lid 1 onder b Bro.

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

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 verkeersopstoppen en parkeerproblemen.

4.2.2 Onderzoek

De voorgestane ontwikkeling omvat wijziging van de enkelbestemming *agrarisch* in *wonen* en *tuin*. Door deze omzetting worden er geen extra verkeersbewegingen toegevoegd. Mogelijk neemt het aantal verkeersbewegingen zelfs af nu er geen agrarische bedrijfsvoering meer wordt uitgeoefend op dit perceel. Er is dan ook geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Voor wat betreft parkeren wordt opgemerkt dat er op het perceel voldoende parkeergelegenheid is. In de huidige situatie is er dan ook geen sprake van parkeerproblemen. Met de voorgestane ontwikkeling vindt 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 woonwagendplaatsen).

4.3.2 Onderzoek

De bedrijfswoning binnen het plangebied blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. De bestemming *wonen* is een geluidsgevoelige bestemming en bij de wijziging naar een woonbestemming moet gekeken worden of voldaan wordt aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemming. In dit geval wordt de bestemming van het gehele perceel gewijzigd naar de enkelbestemming *wonen* en *tuin*. Er wordt op het perceel dan ook geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. In de nabijheid van het perceel is geen industrie gelegen of drukke (auto)snelwegen. Aangezien er aan de feitelijke situatie niets verandert én er alleen een verkeersluwe polderweg (bovenop de dijk) aanwezig is, kan geconcludeerd worden dat de maximale geluidsbelasting niet verandert.

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

Het planvoornemen bevat enkel het wijzigen van de agrarische bestemming, waarbij het perceel en de bestaande bebouwing in stand blijft. Door beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering bestaat de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen eerder afneemt dan toeneemt. Wat betreft de luchtkwaliteit worden hier dan ook geen belemmeringen gezien.

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.

4.5.2 Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. Voor akkerbouw-/ tuinbedrijven (categorie 2) en grondgebonden veehouderij (categorie 3.2) geldt een richtlijnafstand van respectievelijk 30 en 100 meter. Het woonhuis bevindt zich op minimaal 27 meter van de perceelsgrens, het meest nabijgelegen agrarisch bouwvlak (Galathesedijk 8) bevindt zich op minimaal 130 meter van de gevel van de woning. In het planvoornemen wordt het bestaande bouwvlak toegesneden op de percelen G281 en G309, zodat het bouwvlakgedeelte op perceel G308 vervalt. Hiermee is het, op basis van het nieuwe bestemmingsplan, in beginsel niet toegestaan om binnen 100 meter van het woonhuis een gebouw (loodsen, stallen of kassen) te bouwen. Op basis hiervan wordt in de toekomstige situatie aan de richtlijnafstanden voor akkerbouw en grondgebonden

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

veehouderij (30 en 100 meter) voldaan. De bestaande agrarische bedrijven worden door het nieuwe bestemmingsplan aldus niet in hun toekomstige bedrijfsvoering belemmerd.

4.5.3 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 Natura2000-gebied is *Krammer – Volkerak*, dit gebied bevindt zich op minimaal 1 kilometer van de planlocatie (figuur 6). Het meest nabijgelegen NNN-gebied bevindt zich op minimaal 300 meter van de planlocatie (figuur 7).

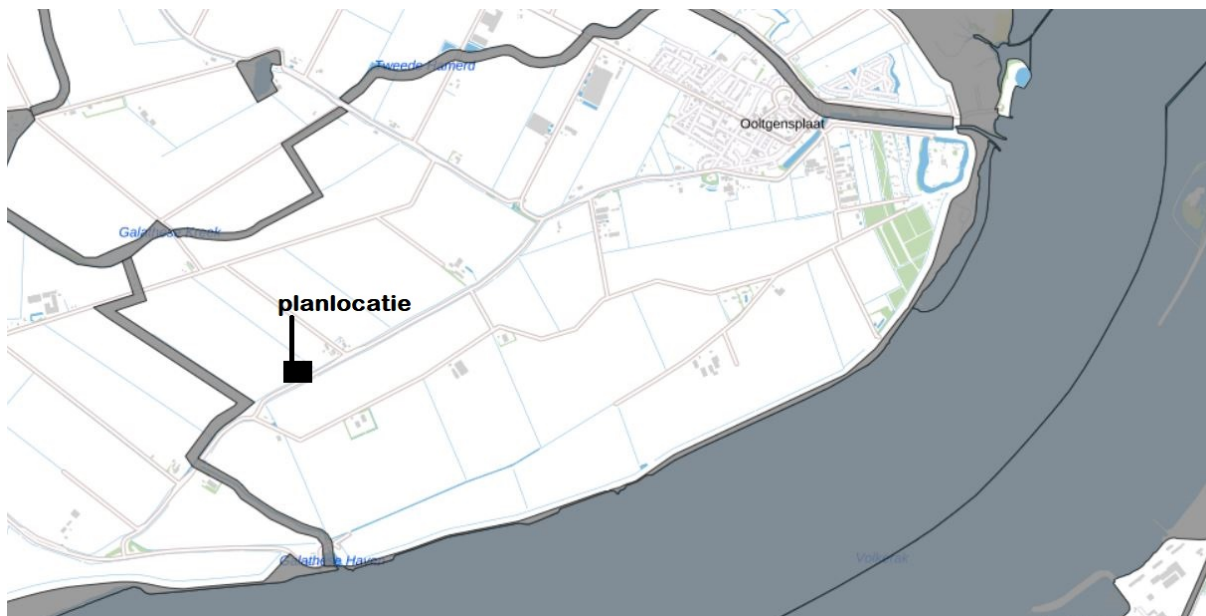
Voor wat betreft het Natura2000-gebied vindt er geen effect plaats nu het planvoornemen niet meebrengt dat er sloop- of nieuwbouw plaatsvindt. Op de aanleg van een paardenbak na blijft het perceel met bebouwing ongewijzigd in stand. Ditzelfde geldt voor de gebruiksfase, doordat er geen verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling uitgaat vindt er geen aanvullende belasting op natuurwaarden plaats.

Figuur 7 Locatie plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden (geel gekleurd)



Bron: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2022.

Figuur 8 Locatie plangebied t.o.v. NNN-gebieden (grijze gebieden)



Bron: Atlas Leefomgeving, 2022.

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. Met het nieuwe bestemmingsplan vindt geen wijziging van de feitelijke situatie plaats. Derhalve is een bodemonderzoek niet benodigd. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee volgt dat de bodem onverdacht is (achtergrondwaarde)¹¹. De lokale bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde woon- en tuinfunctie.

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 behouden¹². Om die reden wordt in de ruimtelijke ordening het behoud van archeologisch erfgoed meegewogen, net als alle andere belangen die bij

¹¹ Nota bodembeheer gemeente Goeree-Overflakkee 2015, bijlage 5 en 6.

¹² In 2017 is de herziening van het verdrag geratificeerd door Nederland.

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 bestemmingsplan *Buitengebied Oostflakkee* (2014) is voor het plangebied alleen de enkelbestemming *agrarisch* opgenomen. Het plangebied heeft dan ook geen archeologische (verwachtings-)waarde. Daarnaast vindt met het nieuwe bestemmingsplan geen wijziging van de feitelijke situatie plaats. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er met de voorgestane ontwikkeling 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.

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 ongevoerd 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.

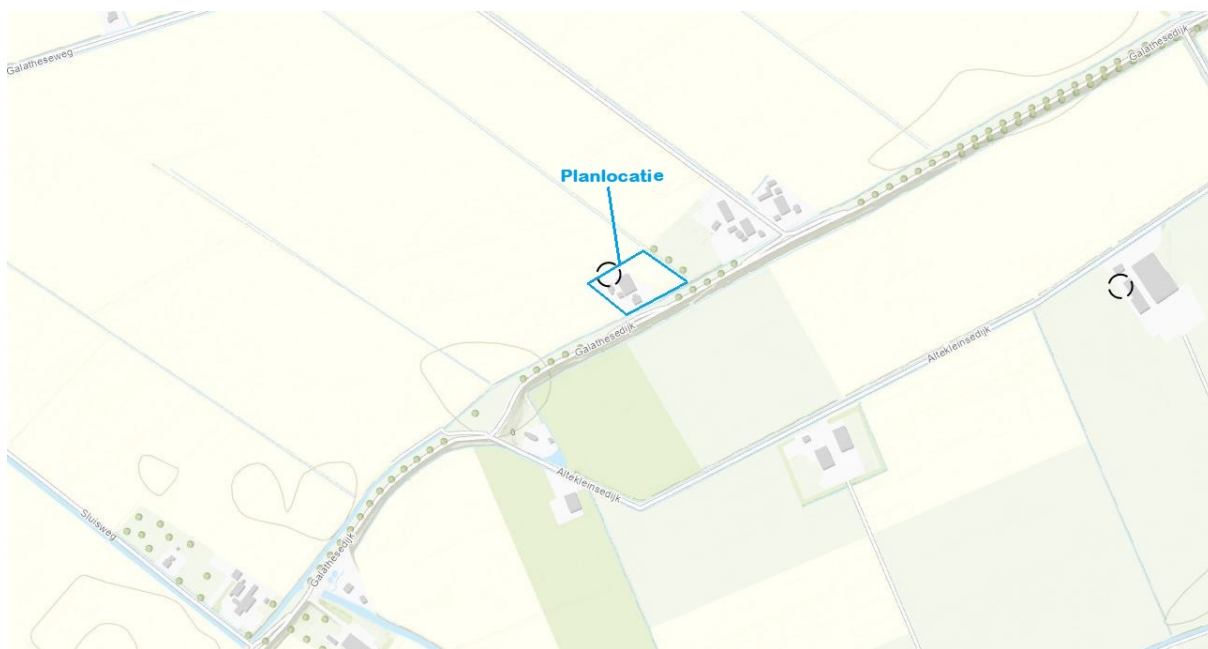
In de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) zijn een aantal zaken geregeld met betrekking tot de uitvoering van het Bevi. Zo bepaalt het Revi welke afstand moet worden aangehouden tussen inrichtingen genoemd in het Bevi en (beperkt) kwetsbare objecten. Daarnaast bevat het Revi generieke tabellen 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

Op de nationale risicokaart zijn in de omgeving van de planlocatie een tweetal risicofactoren ingetekend. De meest nabijgelegen risicobron ligt op de terreingrens en betreft naar alle waarschijnlijkheid een gastank (figuur 10). Ook op een andere locatie in de omgeving is een gastank weergegeven.

Figuur 9 Uitsnede nationale risicokaart



Bron: Nationale risicokaart, 2022.

Met het nieuwe bestemmingsplan verandert de feitelijke situatie niet. Er worden geen nieuwe risicobronnen toegevoegd aan de locatie. Daarnaast is de locatie niet aangeduid als een (beperkt) kwetsbaar object en wordt er door het bestaande gebruik voort te zetten ook geen (beperkt) kwetsbaar object toegevoegd.

Nu de voorgestane ontwikkeling geen verandering van de feitelijke situatie inhoud, bestaat er vanuit veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen het voorgenomen bestemmingsplan.

4.9.3 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.

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 10). Daarbij vindt met de ontwikkeling geen wijziging van de feitelijke situatie plaats. Nader onderzoek 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 blijft¹³.

4.11.2 Onderzoek

Op dit moment bevat de planlocatie een woonhuis (kadastrale perceel G281) en een grote schuur, twee kleinere opstallen en een gedeelte akkerland (kadastrale perceel G309). T.o.v. de huidige situatie wordt slechts een paardenbak toegevoegd. Aangezien de paardenbak binnen het bestaande bouwvlak wordt gemaakt, direct aansluitend op de bestaande bebouwing, kan geconcludeerd worden dat er geen effect op de bestaande kenmerken en waarden is. De ruimtelijke kwaliteit blijft gelijk. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in de *Omgevingsverordening Zuid-Holland* en is het voorgestane 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.

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.

¹³ Provincie Zuid-Holland (2019a), p. 31.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

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 Wonen-2 (enkelbestemming)
- Artikel 4 Tuin (enkelbestemming)
- Artikel 5 Agrarisch (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 Wonen-2 (enkelbestemming)

De voor wonen-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Het bestemmingsvlak mag één woning bedragen en hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. De uitoefening van een beroep of bedrijf is onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 4 Tuin (enkelbestemming)

De voor tuin aangewezen gronden zijn aangewezen voor de tuin van de woning met de daarbij behorende erftoegangswegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein. Op de als tuin aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 5 Agrarisch (enkelbestemming)

De voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor een (specifieke vorm van) agrarische bedrijfsvoering.

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 "Bestemmingsplan Galathesedijk 10 Ooltgensplaat" wordt het bestemmingsplan aangehaald.

6 Economische uitvoerbaarheid

Conform de *Wet ruimtelijk ordening*¹⁴ dient er in beginsel een exploitatieplan te worden vastgesteld wanneer er sprake is van een bouwplan. In het Bro is bepaald wanneer er sprake is van een bouwplan¹⁵. Het voorliggende bestemmingsplan is geen bouwplan in de zin van het Bro. Derhalve is geen exploitatieplan benodigd.

¹⁴ Artikel 6.12 lid 1, jo. art. 6.2.1 aanhef en onder b Bro.

¹⁵ Artikel 6.2.1 Bro.

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).

Vanaf 13 april 2022 tot en met 24 mei 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

8 Literatuurlijst

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (2021), Nationale Omgevingsvisie (Novi): Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving [online]. [Geraadpleegd op 11 januari 2022].

Beschikbaar op het www:

<<https://www.denationaleomgevingsvisie.nl/default.aspx>>.

Provincie Zuid – Holland (2019a), Omgevingsvisie Zuid-Holland [online]. [Geraadpleegd op 11 januari 2022]. Beschikbaar op het www: <<https://www.zuid-holland.nl/actueel/omgevingsbeleid/>>.

Provincie Zuid – Holland (2019b), Omgevingsverordening Zuid-Holland [online]. [Geraadpleegd op 11 januari 2022]. Beschikbaar op het www: <<https://www.zuid-holland.nl/actueel/omgevingsbeleid/>>.

Provincie Zuid-Holland (2020), Ontwerp Omgevingsvisie Zuid-Holland Deel 1 [online]. Beschikbaar op het www: < <https://www.zuid-holland.nl/actueel/omgevingsbeleid/ter-inzage-ontwerp-omgevingsbeleid-2020/>>.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009), Handreiking bedrijven en milieuzonering, bijlage 1: Richtafstandenlijst tabel 1 [online]. Beschikbaar op het www:

<<https://vng.nl/onderwerpenindex/ruimte-en-wonen/omgevingswet/publicaties/handreiking-bedrijven-en-milieuzonering-0>>.