

# **Toelichting Bestemmingsplan ‘Snackbar Vlasakker (ong) Sommelsdijk’**



**Vastgesteld  
NL.IMRO.1924.SDVlasakker2019-BP30**

| <b>INHOUDSOPGAVE</b>                   | <b>PAG.</b> |
|----------------------------------------|-------------|
| <b>1. Inleiding</b>                    | <b>3</b>    |
| 1.1 Aanleiding                         | 3           |
| 1.2 Huidige situatie                   | 3           |
| 1.3 Toekomstige situatie               | 5           |
| <b>2. Beleidskader</b>                 | <b>7</b>    |
| 2.1 Rijksbeleid                        | 7           |
| 2.2 Provinciaal beleid                 | 7           |
| 2.3 Gemeentelijk beleid                | 8           |
| 2.4 Beoordeling bouwplan               | 10          |
| <b>3. Omgevingsaspecten</b>            | <b>12</b>   |
| 3.1 Bodem                              | 12          |
| 3.2 Bedrijven en milieuzonering        | 12          |
| 3.3 Luchtkwaliteit                     | 12          |
| 3.4 Water                              | 13          |
| 3.5 Flora en Fauna                     | 14          |
| 3.6 Archeologie                        | 15          |
| 3.7 Verkeer                            | 15          |
| 3.8 Geluid                             | 16          |
| 3.9 Externe veiligheid                 | 17          |
| 3.10 Geen Milieueffectrapportageplicht | 17          |
| <b>4. Juridische vormgeving</b>        | <b>19</b>   |
| <b>5. Uitvoerbaarheid</b>              | <b>20</b>   |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid        | 20          |
| 5.2 Planschade                         | 20          |
| <b>6. Vooroverleg en zienswijzen</b>   | <b>21</b>   |
| 6.1 Vooroverleg                        | 21          |
| 6.2 Zienswijzen                        | 21          |

**Bijlage:**

**Rapport zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan “Snackcorner Vlasakker (ong) Sommeldijk”**

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft een perceel grond aan de Vlasakker te Sommelsdijk. Deze grond is thans in gebruik als parkeerterrein. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan ‘Sommelsdijk’ van de gemeente Goeree-Overflakkee de bestemming ‘Water’. Een gebruik als snackbar stemt daar niet mee overeen.

Initiatiefnemer exploiteert thans een snackbar op een tijdelijke locatie aan de Prinsesselaan 61 in Sommelsdijk. In overleg met de gemeente Goeree-Overflakkee is een locatie gevonden aan de Vlasakker, waar een definitieve vestiging van de snackbar gerealiseerd kan worden. De gemeente is eigenaar van de grond aan de Vlasakker. Op het perceelsgedeelte waar de snackbar wordt gerealiseerd wordt een recht van opstal gevestigd.

Bij brief van 8 januari 2019 hebben burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee in principe ingestemd met de vestiging van een definitieve snackbar. Voorliggend bestemmingsplan biedt de planologische basis voor het bouwen en het gebruiken van de snackbar aan de Vlasakker.

## 1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de bebouwde kern van Sommelsdijk van de gemeente Goeree-Overflakkee aan de Vlasakker. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Sommelsdijk, sectie B nr. 6016.



Figuur 1.1 kadastrale tekening grond Vlasakker Sommelsdijk

Hierna is de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving weergegeven. Op de tekening is ook de locatie van de huidige tijdelijke snackbar weergegeven. Deze bestaande locatie ligt op circa 75 m ten noorden van de nieuwe locatie.



**Figuur 1.2: luchtfoto plangebied en omgeving**

Op het perceel is een parkeerterrein met aangrenzend een sloot aanwezig. Hierna zijn foto's opgenomen van de aanwezige situatie.





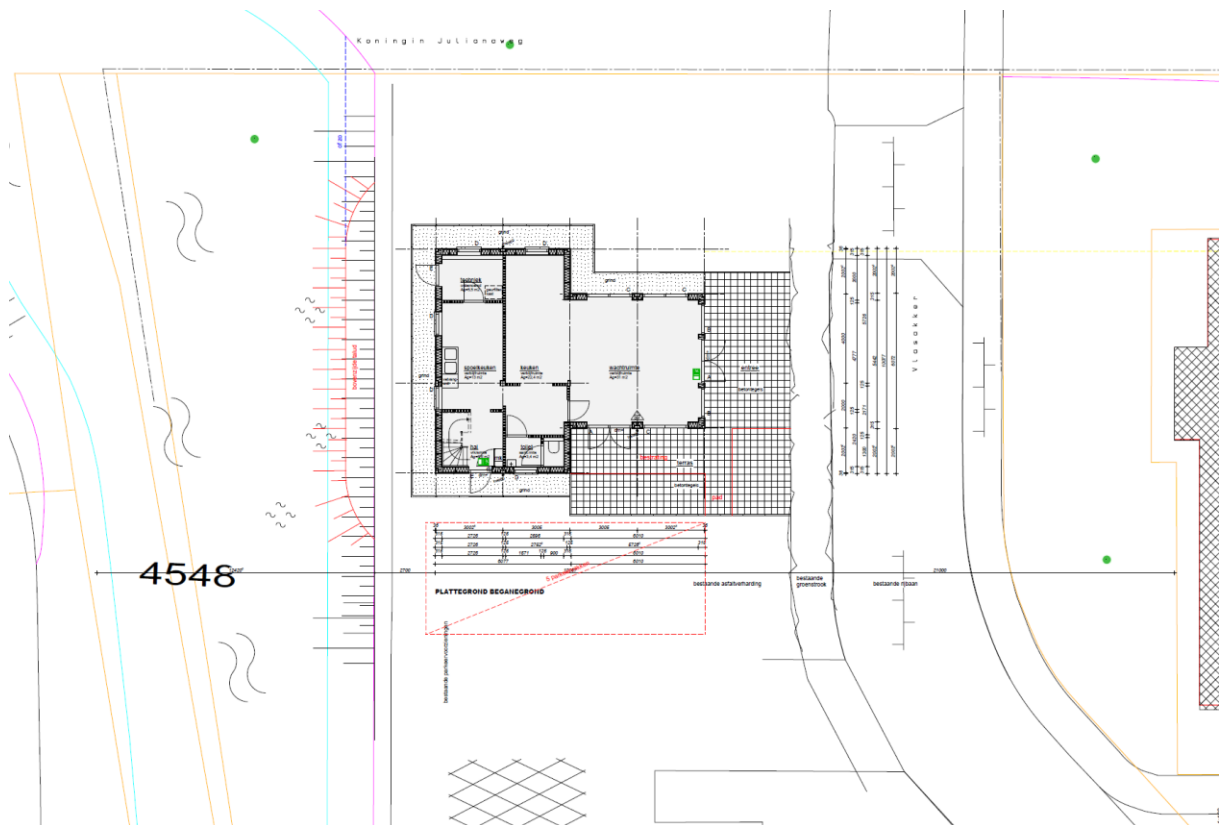
**Figuur 1.3: foto bestaand parkeerterrein**



**Figuur 1.4: foto huidige pand snackbar 'de Snackcorner' aan de Prinsesselaan**

### **1.3 Toekomstige situatie**

Het bouwplan voorziet in het realiseren van een snackbar met een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>. Hierna is de situering van het gebouw weergegeven.



Figuur 1.5 tekening met situering nieuwe snackbar (inrichting rond gebouw is indicatief)



Figuur 1.6 gevels nieuwe snackbar

## 2. Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het voorliggende plan heeft tot doel om de functie van een in de bebouwde kom gelegen gering gedeelte van een perceel te wijzigen. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder "andere stedelijke voorzieningen" als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Uit jurisprudentie blijkt (AbRvS 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3) het volgende: Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m<sup>2</sup> kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

De snackbar heeft een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> en is feitelijk een bestaande voorziening elders in Sommeldijk. Gezien genoemde jurisprudentie wordt dit voor wat betreft de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking derhalve niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder der duurzame verstedelijking.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### **Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland**

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

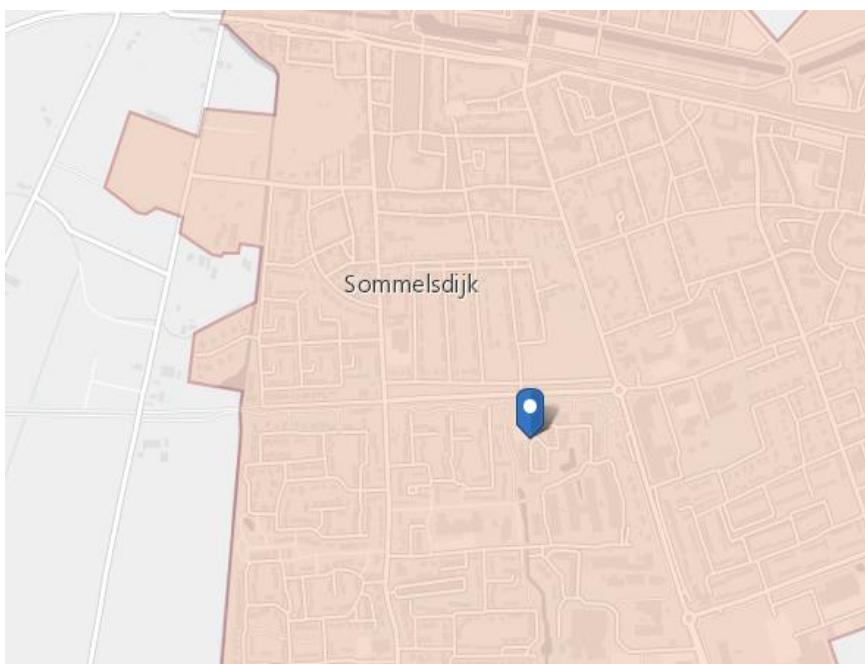
\*De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.

\*Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

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

### *Stedelijke ontwikkeling*

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen bij voorkeur binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaats te vinden. Het plangebied ligt binnen het BSD (zie figuur 2.1).



**Figuur 2.1 Kaart bestaand stads- en dorpsgebied Zuid-Holland**

Een snackbar is een reguliere stedelijke voorziening in een bebouwde kern. Het plan is niet in strijd met het provinciale planologische beleid. Ten slotte bevat de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mede het handelingskader voor de provincie. Om die reden wordt verwezen naar hetgeen hiervoor in paragraaf 2.1 hieromtrent is opgemerkt.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### ***Eilandvisie Goeree-Overflakkee***

De eilandvisie is op 12 februari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee. Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst:

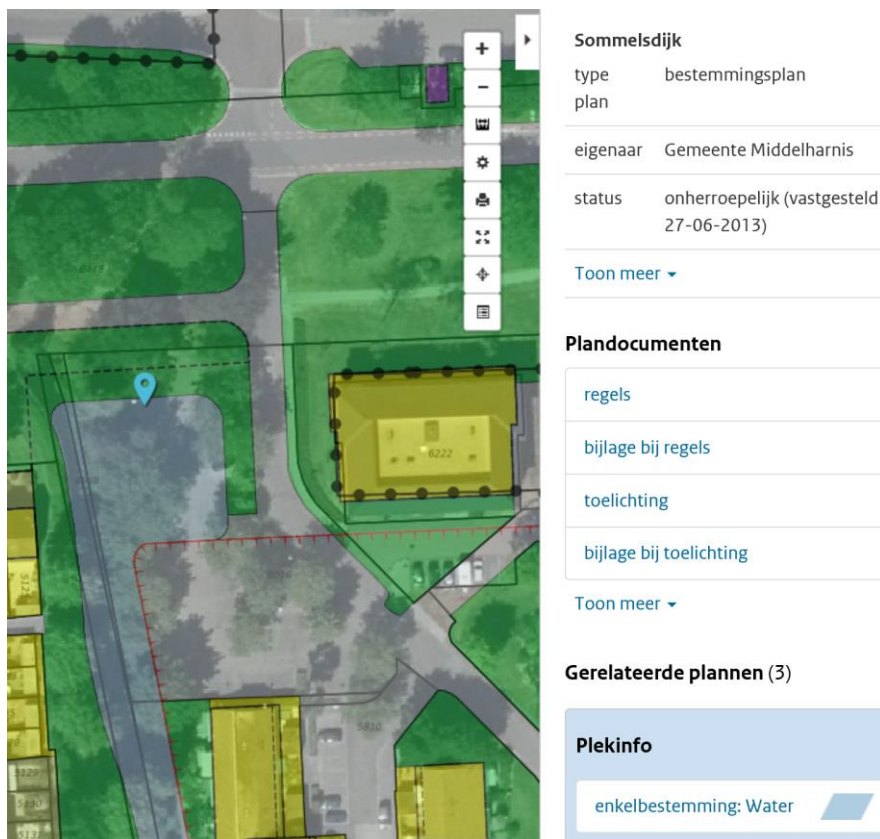


- De eilandidentiteit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.
- De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
- De kwaliteit, van leven en van groei.
- Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
- Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
- Verbindingen, de versterking daarvan op het eiland en met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, zowel sociaal, fysiek als digitaal. Deze thema's hebben elk een toetsvraag.

Een horecavoorziening zoals een snackbar is een onderdeel van het voorzieningenniveau in een bebouwde kern. Het aan de orde zijnde plan komt niet in strijd met één van deze kernthema's.

### Bestemmingsplan 'Sommelsdijk'

In het bestemmingsplan 'Sommelsdijk' heeft het perceel de bestemming 'Water'.



**Figuur 2.2** deel verbeelding bestemmingsplan 'Sommelsdijk'

Het bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Middelharnis. Het bouwplan voor de snackbar is geprojecteerd op gronden die met de bestemming 'Water' zijn opgenomen in het bestemmingsplan als watercompensatie voor mogelijke nieuwe woningbouwontwikkelingen elders in de Vlasakker.

## 2.4 Beoordeling bouwplan

Initiatiefnemer is op zoek gegaan naar een definitieve vestigingslocatie voor zijn snackbar. Het parkeerterrein aan de Vlasakker ligt in de direct omgeving van de huidige tijdelijke vestigingslocatie Prinsesselaan 61.

### *Huidige situatie met overlast*

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de vestiging van de snackbar aan de Vlasakker. Daarbij heeft het feit meegespeeld, dat er in de omgeving van de Vlasakker veel overlast wordt ondervonden van rondhangende personen. De opzet is om door de vestiging van de snackbar het terrein minder aantrekkelijk te maken voor hanghongerders. Een goede zichtbaarheid van het terrein vanaf de Koningin Julianaweg is hierbij niet onbelangrijk.

### *Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid*

Het terrein aan de Vlasakker ligt in een woonwijk. De snackbar is een bijzondere functie in dit gebied. Om die reden is een eigen ontwerp van hoofdvorm hier zeker gewenst.

Een ontwerp in 2 bouwlagen, dan wel 1 bouwlaag met kap is mogelijk. Op de verdieping moeten dan alleen nevenfuncties (kantoor, opslag en verkleedruimte) worden gesitueerd. Deze ruimte moet niet bestemd zijn voor bezoekers.

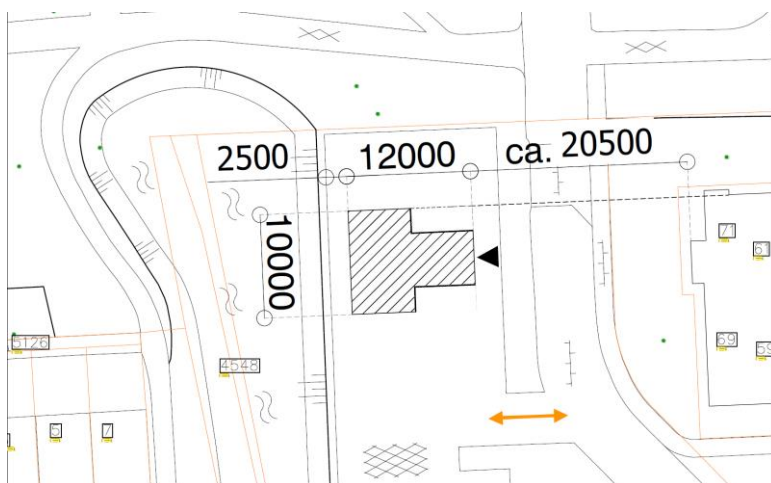
De kleurstelling en materialisatie van het gebouw moet in overeenstemming zijn met de omgeving.

De gevel van de nieuwe snackbar die gericht is op de Prinsesselaan moet in het verlengde van of achter de bouwlijn van het naastgelegen appartementengebouw worden gesitueerd.

In het bestemmingsplan wordt met deze uitgangspunten rekening gehouden. Het gemaakte ontwerp van het gebouw voldoet ook aan deze uitgangspunten.

### *Ontsluiting/parkeren*

Voor de ontsluiting van het terrein wordt gebruik gemaakt van de bestaande aansluiting op de Vlasakker.



In paragraaf 3.7.1 wordt ingegaan op het parkeeraspect met als conclusie dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn bij de snackbar.

#### *Watercompensatie*

In het verleden is het parkeerterrein aan de Vlasakker bestemd tot locatie voor watercompensatie. Dit hield verband met bouwplannen van een woningbouwvereniging. In eerste aanleg zou er ruimte worden gereserveerd om watercompensatie in hetzelfde gebied aan te leggen. Er is echter geen nieuwbouwplan ontwikkeld, de bestaande woningen zijn gerenoveerd. Om die reden is er geen noodzaak meer voor het reserveren van ruimte voor watercompensatie. De oppervlakte van grond met de bestemming 'Water' is om die reden, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, verminderd.

#### *Omgevingsaspecten*

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. De conclusie in dat hoofdstuk is, dat het plan uitvoerbaar is.

#### *Uitgangspunten voor bedrijfsvoering*

De gemeente heeft een aantal uitgangspunten geformuleerd voor de bedrijfsvoering van de snackbar. De insteek daarbij is, dat de bedrijfsvoering zodanig is, dat er geen overlast optreedt voor de omgeving. In de brief van de gemeente van 8 januari 2019 zijn die uitgangspunten verwoord. Ze zien toe op de openingstijden, primaire afhaalfunctie van de snackbar, eventuele realisering van een terras, schoonhouden parkeerterrein en het aanbrengen van verlichting.

#### **Conclusie**

De vestiging van een snackbar op het parkeerterrein aan de Vlasakker is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Het woon- en leefklimaat van omwonenden blijft eveneens aanvaardbaar.

### 3. Omgevingsaspecten

#### 3.1 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie.

Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning zullen de resultaten van het uit te voeren verkennend bodemonderzoek worden overgelegd. Gezien het gebruik tot heden kan er vanuit worden gegaan dat er geen ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, die aan het uitvoeren van het bouwplan in de weg zou staan.

Uit oogpunt van het aspect ‘bodem’ zijn er geen belemmeringen ter uitvoering van het bestemmingsplan.

#### 3.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsnormen wordt de overlast ten opzichte van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de publicatie ‘’Bedrijven en milieuzonering’’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijk bepaald maar vormen wel een richtlijn.

Een snackbar is ingedeeld in categorie 1 van genoemde VNG-publicatie (SBI 561). De richtafstand bij categorie1-bedrijven is 10 m. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is 25 meter.

In het kader van milieuzonering worden er geen belemmeringen ondervonden.

Uiteraard zal de bedrijfsvoering moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Activiteitenbesluit, waardoor er in zijn algemeenheid uit milieuoogpunt sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie. In dat kader zal o.a. aandacht worden besteed aan het voorkomen van geuroverlast ten gevolge van de snackbar.

#### 3.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Daarnaast gelden in dat kader het *Besluit niet in betekende mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen*. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt.

Er is geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkelingen. Er zullen door de bestemmingswijziging extra verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de snackbar. In paragraaf 3.7.2 wordt ingegaan op de verkeersgeneratie van de snackbar. De uitkomst van de in paragraaf 3.7.2 opgenomen berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen, op basis van de zogenaamde Nibm-tool is hierna opgenomen. Hieruit blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is. Nader onderzoek is niet nodig.

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

|                                                                                                  |                                       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                          |                                       | 2019 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     |                                       | 48   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            |                                       | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,05 |
|                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,01 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |      |

**Figuur 3.1 Nibm-tool**

De conclusie is dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

### 3.4 Water

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

#### *Waterbeheerprogramma 2016-2021*

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen.

Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.



### *Watergang*

Het plangebied heeft de bestemming ‘Water’ en aan de rand van het plangebied grenst een sloot. De sloot blijft ongemoeid. Voor het onderhoud van de aanwezige watergang blijft voldoende vrije ruimte beschikbaar.

### *Waterveiligheid*

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

### *Voldoende water - wateroverlast*

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het bestemmingsplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect ‘water’.

## **3.5 Flora en Fauna**

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van flora en fauna. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status. Tevens geldt er op grond van de Wet natuurbescherming de zorgplicht waardoor een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Het plangebied is geasfalteerd en er zijn enkele bomen aanwezig. De snackbar wordt zodanig gesitueerd, dat geen bomen behoeven te worden gekapt.

Er worden om die reden geen natuurwaarden geschaad met het realiseren van de snackbar. zal op de plek waar op dit moment asfalt ligt worden gesitueerd en alle bomen blijven behouden.



**Figuur 3.2 foto plangebied**

### **Stikstof**

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

In en rondom de gemeente Goeree-Overflakkee liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep en Krammer-Volkerak. De gebieden Haringvliet en Hollands Diep zijn niet stikstofgevoelig. Het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak is wel stikstofgevoelig, dit gebied ligt op circa 6 km van het plangebied.

Daar waar het gaat om stikstofdepositie is het zo, dat de uitstoot van stikstof in de gebruiksfase niet wijzigt. De tijdens het gebruik van de snackbar gegenereerde stikstofuitstoot van de snackbar en het verkeer van bezoekers wijzigt niet, alleen de locatie wordt aangepast. Dit levert geen toename van stikstofdepositie op in het gebied Krammer-Volkerak. Resteert de bouwfase, het gaat om systeembouw, waarbij het gebouw elders wordt geconstrueerd. Het enige dat gebeurt, dat is dat het gebouw ter plaatse neergezet wordt en gebruiksgereed wordt gemaakt. In de bouwfase is daarom sprake van een beperkte uitstoot van stikstof, in ieder geval zodanig beperkt, dat er geen depositie ervan zal plaatsvinden in het op enige afstand gelegen gebied Krammer-Volkerak.

Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

Het bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna.

### **3.6 Archeologie**

In de Erfgoedwet is geregeld hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen met het erfgoed in de bodem moeten omgaan. Bij het opstellen van bestemmingsplan moet worden nagegaan of er sprake is van aanwezigheid van archeologische waarden die moeten worden beschermd.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Sommelsdijk' van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het perceel geen archeologische dubbelbestemming. Daarnaast laat de Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee zien, dat het perceel geen archeologische waarden heeft.

Er worden om deze redenen geen archeologische waarden geschaad.

### **3.7 Verkeer**

#### **3.7.1 Parkeren**

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente Goeree-Overflakkee de parkeernormen uit de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig Parkeren). Zoals uit onderstaand overzicht blijkt, is de parkeerbehoefte in weinig stedelijk gebied/schil centrum 5 tot 7 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup>.

| café/bar/cafetaria   |                                                |      |               |      |                   |      |              |        |                    |
|----------------------|------------------------------------------------|------|---------------|------|-------------------|------|--------------|--------|--------------------|
|                      | Parkeerkencijfers (per 100 m <sup>2</sup> bvo) |      |               |      |                   |      |              |        |                    |
|                      | centrum                                        |      | schil centrum |      | rest bebouwde kom |      | buitengebied |        | aandeel laadpunten |
|                      | min.                                           | max. | min.          | max. | min.              | max. | min.         | max.   |                    |
| zeer sterk stedelijk | 4,0                                            | 6,0  | 4,0           | 6,0  | 5,0               | 7,0  | n.v.t.       | n.v.t. | 0%                 |
| sterk stedelijk      | 4,0                                            | 6,0  | 4,0           | 6,0  | 5,0               | 7,0  | n.v.t.       | n.v.t. |                    |
| matig stedelijk      | 4,0                                            | 6,0  | 4,0           | 6,0  | 5,0               | 7,0  | n.v.t.       | n.v.t. |                    |
| weinig stedelijk     | 5,0                                            | 7,0  | 5,0           | 7,0  | 6,0               | 8,0  | n.v.t.       | n.v.t. |                    |
| niet stedelijk       | 5,0                                            | 7,0  | 5,0           | 7,0  | 6,0               | 8,0  | n.v.t.       | n.v.t. |                    |

**Figuur 3.6 normering CROW 381**

Dit betekent dat er volgens deze normering voor de snackbar tussen de 6 en 8,4 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn, afgerond 8 parkeerplaatsen.

Met de gemeente is afgestemd op welke wijze in dit geval met het parkeeraspect kan worden omgegaan. De grond waarop de snackbar is gesitueerd was gereserveerd voor watercompensatie. Door de ingebruikname van de grond moet elders watercompensatie worden gereserveerd. Op die gronden kunnen dan geen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het huidige parkeerterrein aan de Vlasakker was voorheen in gebruik als parkeerterrein bij het voormalige aangrenzende verpleeghuis De Samaritaan. Voor het nieuwe verzorgingshuis Nieuw Rijssenburgh is bij het opstellen van de parkeerbalans het parkeerterrein aan de Vlasakker buiten beschouwing gelaten. Er is daardoor voldoende overcapaciteit/restcapaciteit op het parkeerterrein voor bezoekers van de snackbar, alsmede voor de bewoners van de Fazantstraat en Zwaluwstraat. Na realisatie van de snackbar blijft het mogelijk om het restant van het parkeerterrein aan de Vlasakker te gebruiken als overloopparkerplaats voor de aanliggende wijk.

### 3.7.2 Verkeersgeneratie

Voor de functie 'café/bar/cafetaria' zijn bij CROW alleen parkeerkencijfers bekend. De verkeersgeneratie kan worden bepaald aan de hand van het aantal vereiste parkeerplaatsen. Uitgaande van het aantal van 8 parkeerplaatsen, een turn over van 3 (aantal maal per etmaal dat een parkeerplaats bezet is) en 2 verplaatsingen per parkeerplaats (heen en terug) bedraagt de verkeersgeneratie  $8,0 \times 3 \times 2 = 48$  mvt/werkdagemaal.

Het plangebied wordt ontsloten via de Vlasakker. De aanwezige wegen zijn voldoende gedimensioneerd om dit verkeersaanbod te verwerken.

## 3.8 Geluid

Een snackbar is geen geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Om deze reden is er geen toets nodig aan de geluidseisen uit die Wet geluidhinder. Ten aanzien van het geluid vanuit de snackbar moet bij de bedrijfsvoering worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit.

### 3.9 Externe veiligheid

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle bedrijven, inrichtingen, leidingen of transportroutes aanwezig zijn..



Figuur 3.3 Risicokaart

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden daarom geen belemmeringen ondervonden.

### 3.10 Geen milieueffectrapportage

Het plan maakt een ontwikkeling mogelijk die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

#### 1. Kenmerken van de projecten

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

- De omvang van het project is beperkt en betreft de realisering van een horecapand in bestaand stedelijk gebied.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 3.2.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 3.9.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 3.9.

## **2. Plaats van het project**

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

- Het bestaande grondgebruik betreft parkeerterrein.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en voorziet in een functie die past in stedelijk gebied.
- Het gebied is archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 3.6.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'Haringvliet' ligt op circa 3 kilometer afstand van het plangebied.

## **3. Kenmerken van het potentiële effect**

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

## **4. Juridische vormgeving**

De herziening van het bestemmingsplan voorziet in het leggen van de bestemming 'Horeca' op het perceel Vlasakker (ong), daar waar de snackbar komt. Tevens is de bestemming 'Water' opgenomen voor de bestaande watergangnen. Ten slotte zijn ook de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' opgenomen voor de desbetreffende vormen van gebruik van de gronden nabij de snackbar.

Het bestemmingsplan Snackbar Vlasakker (ong) 'Sommelsdijk' van de gemeente Goeree-Overflakkee bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting.



## **5. Uitvoerbaarheid**

Het plan omvat aanpassing van de bestemming van het perceel Vlasakker (ong) te Sommelsdijk. Het betreft een particuliere ontwikkeling waar geen overheidsmiddelen ingezet behoeven te worden. De kosten die de gemeente maakt voor het aanpassen van de parkeerplaats worden door initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. De grond waarop de snackbar wordt gerealiseerd is eigendom van de gemeente. De gemeente verleent aan initiatiefnemer een recht van opstal.

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat. Het opstellen van een exploitatieplan hoeft niet, als het gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de voor dit project relevante afspraken over en weer worden gemaakt, inclusief het kostenverhaal.

De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

### **5.2 Planschade**

In de genoemde anterieure overeenkomst worden ook afspraken gemaakt over het afwentelen door de gemeente op initiatiefnemer van de eventueel voor honorering in aanmerking te komen planschadeclaims.

## **6. Vooroverleg en zienswijzen**

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### **6.1 Vooroverleg**

Op grond van art. 1.1.1 lid 3 Bro is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan vooroverleginstanties.

Er zijn geen inhoudelijke reacties in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ingediend.

### **6.2 Zienswijzen**

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

Na voorafgaande publicatie op 16 maart 2022 in de Staatscourant en het Gemeentebled is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 maart 2022 het ontwerpbestemmingsplan “Snackcorner Vlasakker (ong.) Sommelsdijk” voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Middelharnis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling, dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn in dat kader drie zienswijzen ingediend. In het Rapport Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan “Snackcorner Vlasakker (ong.) Sommelsdijk”, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, is op deze zienswijzen ingegaan.

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het doorvoeren van aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ‘Snackcorner Vlasakker (ong.) Sommelsdijk’, ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve is er wel een aanpassing doorgevoerd, te weten het verkleinen van de omvang van grond met de bestemming ‘Water’.