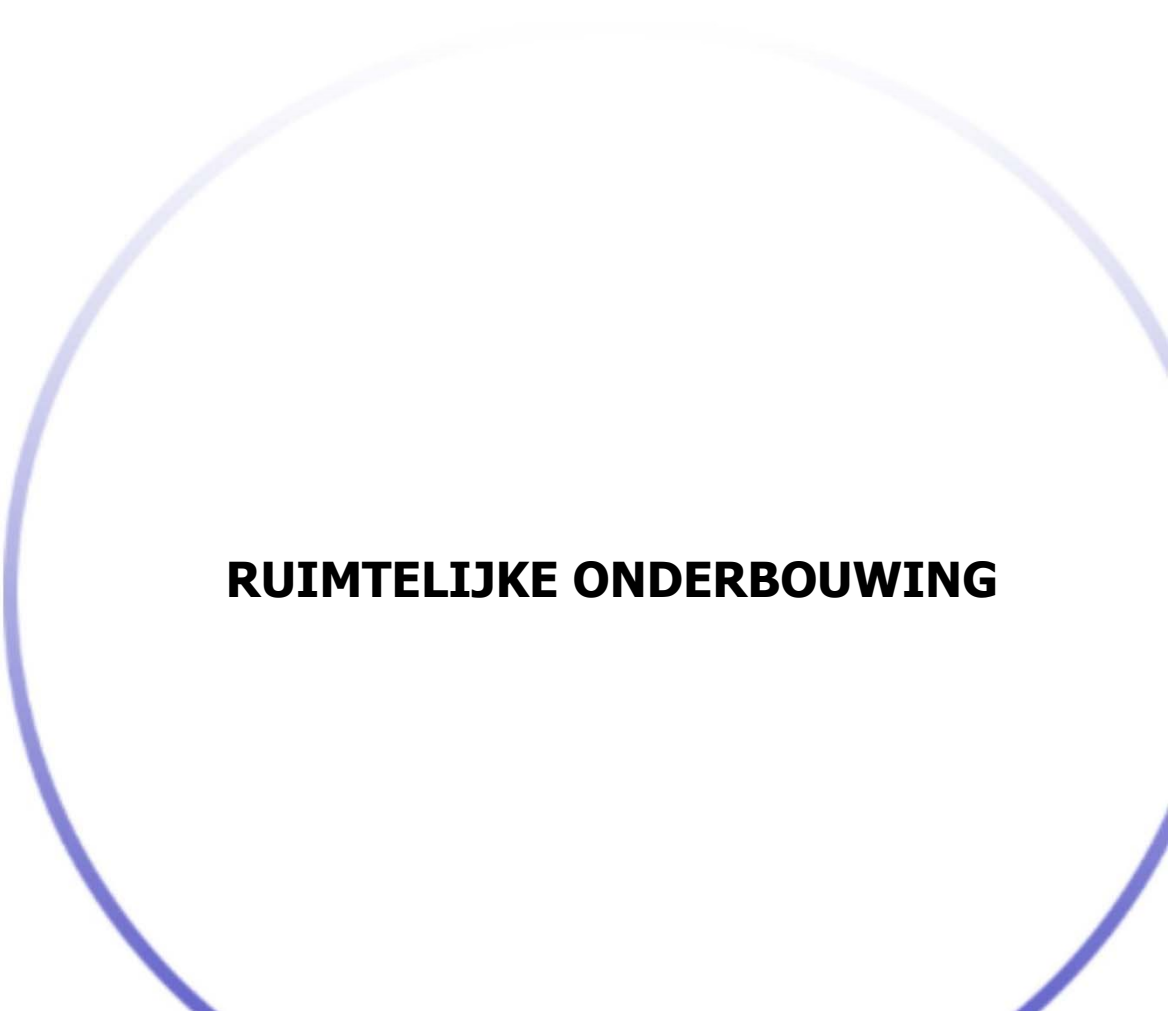




GEMEENTE GOEREE-OVERFLAKKEE

Ruimtelijke onderbouwing 'Boerenweg 10 te Sommeldijk'

gemeente	Goeree-Overflakkee
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Boerenweg 10 te Sommelsdijk'
projectnummer	GF2002
status	Definitief
concept	1 december 2016
definitief	14 december 2016



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van realisatie van een glamping aan de Boerenweg 10 te Sommeldijk.

INHOUD

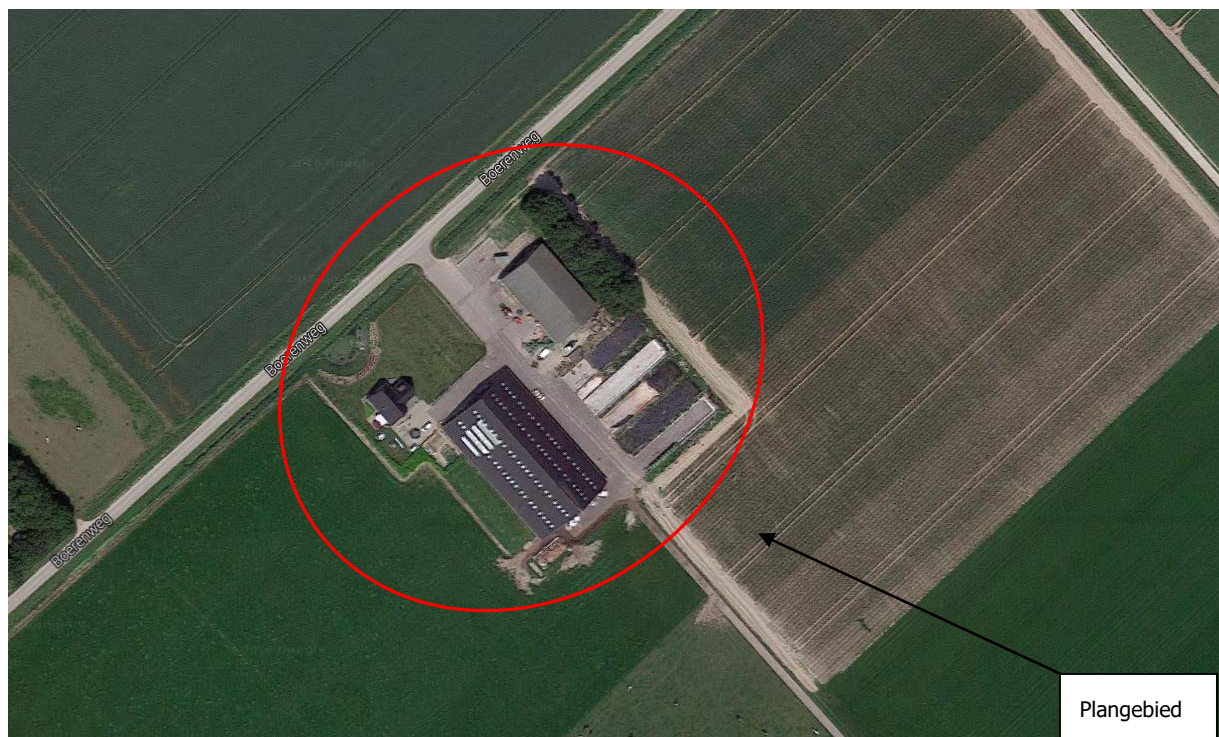
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	4
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Bestaande locatie	5
2.2	Beoogde situatie	5
3	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Toetsing beleidskader	14
4	TOETSING	15
4.1	Bodem	15
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	15
4.3	Water	17
4.4	Ecologie / flora en fauna	20
4.5	Milieuhinder	21
4.6	Geluidhinder	21
4.7	Luchtkwaliteit	22
4.8	Externe veiligheid	22
4.9	Overige belemmeringen	25
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
6	PROCEDURELE ASPECTEN	29
7	MOTIVERING	31
7.1	Afweging	31
7.2	Conclusie	31

Bijlage

1. Landschapsplan Boerenweg 10 Sommeldijk, november 2016, Buro Ruimte en Groen;
2. Kwantitatieve Risicoanalyse QRA hogedruk aardgasleidingen W-538-11/W-538-27 voor het bestemmingsplan '1e Herziening Zuidrand' (2012).



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Achter nieuwbouwwijk De Westplaat aan de Boerenweg 10 in Sommelsdijk bevindt zich een melkveebedrijf. Sinds 2010 bestaat het bedrijf op deze locatie waar zo'n 140 melkkoeien en 100 jonge dieren gemolken en opgefokt worden. Voorheen stond het bedrijf 800 meter verderop aan de Boerenweg. Het huis en de melkveestal dateren uit 2010 en er is recent een nieuwe jongveestal in gebruik genomen.

Het voorliggende initiatief betreft 'glamperen' bij de boer. Dit is een vorm van recreëren waarbij men kampeert met de uitstraling van een tent en de luxe van een vakantiewoning. Beoogd wordt naast de bestaande agrarische activiteiten een kampeerterrein te realiseren. Het gaat om een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 20 standplaatsen. In eerste instantie zullen er 15 kampeerplaatsen worden gerealiseerd. Met de indeling van de uitbreiding is er vooruitlopend op de toekomst reeds rekening gehouden met een uitbreidingsmogelijkheid naar 20 standplaatsen.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de omgeving afgebeeld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop de beoogde ontwikkeling zijn gelegen, vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goeree-Overflakkee (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 juni 2013) en hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'.

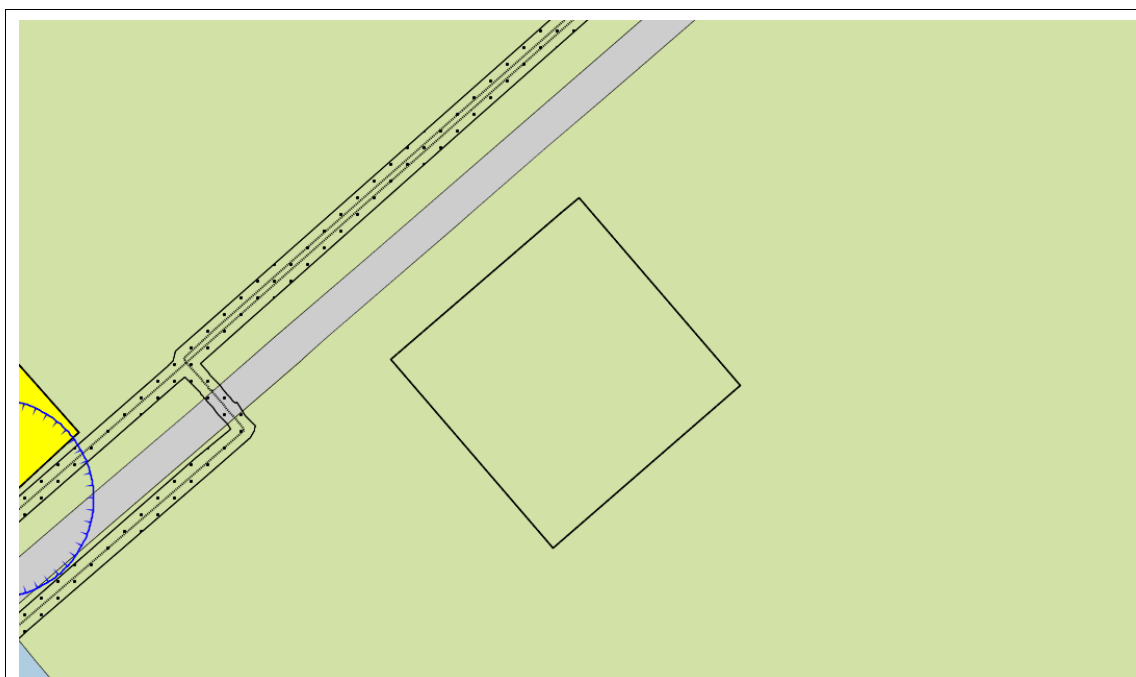
De beoogde ontwikkeling ziet op de nevenactiviteit camping/kamperen. In het vigerende bestemmingsplan zijn er twee mogelijkheden opgenomen voor het realiseren van een camping als nevenactiviteit. Enerzijds worden kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen in het bouwvlak mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling ziet echter op termijn op 20 standplaatsen, gedeeltelijk buiten de 50 meter van de bestaande bebouwing. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk.

Anderzijds is er een afwijkingsmogelijkheid van de voornoemde gebruiksregels in het bestemmingsplan opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.11 (kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen in het bouwvlak) ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in de bestaande bedrijfsgebouwen, naast de agrarische bedrijfsfunctie zoals een kleinschalige camping met ten hoogste 25 seizoenstandplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen. Echter, ook hier kan niet aan de bijbehorende voorwaarden voldaan worden voldaan.

De beoogde ontwikkeling 'glamperen' bij de boer is een vorm van recreatie die nog niet bestaat op het eiland Goeree-Overflakkee. En omdat het initiatief tevens zorgt voor een duurzame voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf, mits goed landschappelijk ingepast

wil de gemeente Goeree-Overflakkee medewerking verlenen aan het initiatief. (Dit is besloten door het college van B&W in een principebesluit in de vergadering op 11 oktober 2016.)

Het kampeerterrein kan worden gerealiseerd door af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning met een goede ruimtelijke onderbouwing. Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.



Figuur 3: Uitsnede plankaart Buitengebied

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In het 2^e hoofdstuk wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in het 3^e hoofdstuk de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in het 5^e hoofdstuk aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor de wijziging van het vigerende bestemmingsplan gegeven.

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande locatie

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Boerenweg 10 te Sommelsdijk. Het perceel is gelegen ten noorden van Sommelsdijk/Middelharnis in het buitengebied van de gemeente Goeree-Overflakkee. Het perceel wordt aan alle zijden omringt door agrarische gronden.

Sinds 2010 bestaat het bedrijf op deze locatie waar zo'n 140 melkkoeien en 100 jonge dieren gemolken en opgefokt worden. Voorheen stond het bedrijf 800 meter verderop aan de Boerenweg. Het huis en de melkveestal dateren uit 2010 en er is recent een nieuwe jongveestal in gebruik genomen

Duurzaamheid neemt een grote plaats in bij het bedrijf. Zo is er gebouwd volgens 'Maatlat Duurzame Melkveehouderij', hebbende de koeien o.a. de keuze om te liggen op matrassen of een ligplaats met biobedding. Er zijn brede looppaden in de stal en in het voorjaar en zomer blijven de koeien dag en nacht buiten in de weilanden rondom het bedrijf. Het ruwvoer voor de koeien wordt door het bedrijf verbouwd. Het bedrijf streeft ernaar om in 2020 een energieneutraal bedrijf te zijn. Zo wordt er onder andere gebruikt van energiebesparende maatregelen, zoals zonnepanelen, energiezuinige lampen, hergebruik water etc.

Huidige inrichting plangebied

De locatie ten oosten van het de boerderij is momenteel in gebruik als weiland. Op dit moment is er dan ook geen bebouwing aanwezig.

2.2 Beoogde situatie

Beoogd wordt naast de agrarische activiteiten een kampeerterrein te realiseren als nevenactiviteit. Het gaat om een kleinschalig kampeerterrein van 15 standplaatsen welke direct worden gerealiseerd, met een mogelijkheid tot uitbreiding van 20 standplaatsen. De tenten zullen heel het jaar door in het weiland staan, de verhuur vindt echter alleen seizoensgebonden plaats.

Het initiatief 'glamperen' bij de boer, is een vorm van recreëren waarbij men kampeert met de uitstraling van een tent en de luxe van een vakantiewoning. Het woord 'glamping' is een samenvoeging van de woorden camping en glamour.

Landschappelijke inpassing (bron: Ruimte & Groen)

De gemeente Goeree-Overflakkee wil haar medewerking wel verlenen aan dit verzoek maar stelt daarbij wel enkele eisen. Eén daarvan is een goede landschappelijke inpassing van het geheel. Met in het achterhoofd houdend dat de tenten heel het jaar door in het weiland staan, is het belangrijk dat het kampeerterrein onderdeel wordt van het agrarisch bouwvlak en de bestaande bebouwing. Dit houdt in dat de tenten moeten worden ingepakt in 'het groen' zodat er een contrast blijft tussen de open weilanden en de gebouwen die in de polder staan. Als het ware wordt het bouwvlak van het agrarisch bedrijf optisch vergroot.



Figuur 4: Indicatie beoogde situatie

Kenmerken voor de huidige landschapsstructuur is de openheid van de (agrarische) polder met rechte lijnige/blokvormige verkavelingen. Begrenzingsvormen de dijk aan de noordzijde (Haringvliet) en de bebouwing van Sommelsdijk/Middelharnis aan de zuidzijde. De erven van de verschillende boerderijen vormen groene eilanden in de verder open ruimte. Ook het erf Boerenweg 10 vormt zo'n eiland, al is alleen aan de noordzijde sprake van een groene omkadering in de vorm van erfbeplanting.

De landschappelijke inpassing zal gestalte krijgen door het aanbrengen van een groene inpassingszone van 7-10m breed rondom het nieuwe kampeerterrein. Hierbij worden de tenten ingepakt in streekeigen beplanting die tussen de tenten doorloopt en ook een stuk beschutting biedt. Door de verdichting met groen blijft er een contrast tussen de open weilanden en de gebouwen die in de polder staan. Het idee van het erf als groen eiland in de open polder wordt verder versterkt door het aanbrengen van een boombeplanting aan de west- en zuidzijde van de bestaande schuur. Hiermee wordt de dominantie van dit element in de polder doorbroken en ontstaat een groene inpassing rondom het bestaande erf.

De bestaande erfbeplanting aan de noordoostzijde blijft intact. Ook aan de oost- en zuidzijde van de bestaande voederopslagsilo's wordt struweel aangebracht waarmee deze aan het zicht worden onttrokken en er vanuit het landschap een groen beeld ontstaat.

Een halfverhard pad voert naar de standplaatsen toe. De ruimte tussen de standplaatsen (omzoomd met bosplantsoen) heeft een opener karakter. Hier kunnen natuurlijke spelaanleidingen, een speelveld, speelbosje, speelheuvels, dierenweide, etc een plek krijgen. Enkele vrijstaande bomen/boomgroepen dooraderen dit deel.

In figuur 4 is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven.

Parkeren

Het parkeerterrein zal direct naast de entree van het perceel worden gerealiseerd. Grotendeels wordt de parkeervoorziening gerealiseerd op bestaande erfverharding. Aan de voorzijde van het parkeren zal de verharding worden uitgebreid met gras/doorgroeistegels. Deze parkeerplaatsen worden afgeschermd met een ligusterhaag.

Op basis van de CROW-uitgave Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie geldt een parkeernorm van minimaal 1,1 parkeerplaatsen per standplaats tot maximaal 1,3 parkeerplaatsen per standplaats. Dit betekent voor de beoogde glamping minimaal 22 parkeerplaatsen benodigd zijn en maximaal 26 parkeerplaatsen.

Het totaal aantal parkeerplaatsen zal 26 stuks bedragen. 20 parkeerplaatsen zijn reeds in de inrichtingstekening opgenomen. Voor de overige parkeerplaatsen is op het terrein voldoende ruimte beschikbaar. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de realisatie van 6 parkeerplaatsen aan de oostzijde van de bestaande schuur achter het woonhuis.

3 BELEID

De beoogde ontwikkeling dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Om die reden wordt in dit hoofdstuk ingegaan op relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsnotities.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, wordt in het najaar 2012 een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in het rijksbeleid. Het rijksbeleid staat derhalve de onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

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

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- a. de ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de integrale kwaliteitskaart;
- c. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening toe en heeft deze aangevuld. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 2.1.1 lid 1 van de Verordening Ruimte. Hierna, onder het kopje 'Verordening Ruimte' zal nader op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan worden.

Ad B.

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

1. Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in het 'Rivierdeltacomplex'. Richtpunten zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

De onderhavige ontwikkeling sluit prima aan op de bovengenoemde richtpunten. Het landschap waar het plangebied deel van uitmaakt blijft behouden.

2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied maakt deel uit van de zeeleipolders. Richtpunten zeeleipolders algemeen:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltaxwateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeeleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de volders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvolders en buitendijkse natuur.

De onderhavige ontwikkeling sluit prima aan op de bovengenoemde richtpunten. Het plan zal optisch onderdeel worden van het bouwvlak. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie hoofdstuk 2.

3. Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads en dorpsgebied. Het plangebied is niet gelegen in het bebouwde gebied. Deze laag is dan ook niet van toepassing.

4. Laag van de beleving

Deze laag gaat over zorgvuldig omgaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzondere plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Het plangebied is niet gelegen in een identiteitsdrager zoals bijvoorbeeld een kroonjuweel. Deze laag is dan ook niet van toepassing.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in twee beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met bijzondere kwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met

beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.

- Beschermingscategorie 2: gebieden met specifieke waarde (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.

Het plangebied is niet in de voornoemde beschermingscategorieën gelegen. Op het plangebied is derhalve het generieke kwaliteitsbeleid van toepassing.

Verordening Ruimte 2014

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Een belangrijk onderdeel van het provinciale beleid, dat opgenomen is in de verordening, is de ladder voor duurzame verstedelijking. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro wordt de definitie van een stedelijke ontwikkeling gegeven: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van een glamping in het buitengebied. Het betreft geen stedelijke voorziening en is bovendien te kleinschalig om aangemerkt te worden als een stedelijke ontwikkeling. De zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het provinciaal beleid niet aan de onderhavige ontwikkeling in de weg staat.

3.3 Gemeentelijk beleid

Regionale structuurvisie Goeree – Overflakkee

In december 2010 stelden de gemeenteraden van de toenmalige gemeenten Goedereede, Dirksland, Middelharnis en Oostflakkee de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSV) vast. In deze visie worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Om de waargenomen trend van sociaaleconomische teruggang te doorbreken worden keuzes gemaakt. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland uit het oog te verliezen, anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland.

De RSV bestaat uit twee documenten: een visiedeel en een deel met analyses. De centrale visie van de RSV ziet Goeree-Overflakkee als een authentiek en vitaal belevingseiland in de Delta. Daarin is het ontspannen wonen, werken en recreëren in dorpen en landschappen met een hoge herkenbare ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De belangrijkste economische peiler is de toeristische sector. Ook andere (economische) initiatieven zijn welkom, als zij qua aard en schaal inpasbaar zijn in de cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuur en het open agrarisch karakter van het eiland.

Één van de veertien strategische hoofdlijnen welke voortkomt uit de centrale visie ziet op uitbouw en diversificatie, zowel kwalitatief als kwantitatief van verblijfsrecreatie, horeca, dag(eco-) toerisme en elkweervoorzieningen; daarbij ook de mogelijkheden van het omringende open water ten volle benutten en verbetering kwaliteit/uitbreiding capaciteit jachthavens.

Tot slot is het plangebied gelegen in een gebied tot behoud van het kleinschalige open agrarisch buitengebied met herkenbaar waardevolle dijkstructuur van aanwasolders. Voor dit gebied geldt versterking van recreatie en water-landrelatie aan de randen van het eiland.

Toekomstvisie Goeree-Overflakkee

Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2015 is de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee unaniem akkoord gegaan met de toekomstvisie voor de gemeente, de Eilandvisie. Hiermee beschikt de gemeente over een heldere langetermijnvisie waar iedereen zich op kan richten en die de kaders biedt voor de besluitvorming van de gemeente.

Centraal in de visie, staan behoud en versterking van de leefbaarheid en van de identiteit van het eiland, de eilanditeit. Nu al worden eigenheid, traditie en identiteit van het eiland succesvol gecombineerd met duurzaamheid, innovatie en het leggen van verbindingen. De Eilandvisie versterkt en concretiseert deze ontwikkelingen, waarbij wordt uitgegaan van de eigen kracht van het eiland. De focus ligt op de zelfvoorzienendheid van het eiland, waarbij de strategische ligging tussen Rotterdam en Antwerpen goed wordt benut.

De visie schetst Goeree-Overflakkee als eiland van rust en ruimte waar mensen naar volle tevredenheid wonen, werken en recreëren. Weg van de hectiek van de stad, dichtbij alle stedelijke

voorzieningen. Innovatie in visserij, landbouw, recreatie en zorg staan centraal. Onderwijs op hoog niveau en brede zorg bieden werk en kansen op maatschappelijke participatie. Goeree-Overflakkee wil koploper zijn in duurzame energiewinning en besparing.

Vanuit de visie zijn zes strategische kernthema's geformuleerd als de leidraad voor de toekomst: De eilanditeit, het behoud van de unieke identiteit van het eiland.

1. De maatschappelijke balans, de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en het behoud van een voldoende zorg- en voorzieningenniveau.
2. De kwaliteit, van leven en van groei.
3. Duurzaamheid, Goeree-Overflakkee kan en wil het meest duurzame eiland worden.
4. Innovatie, de vestigingsvoorwaarde voor bedrijven en onderwijs en dus als bron voor werkgelegenheid.
5. 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. Deze kernthema's fungeren als zeef voor alle beleidsplannen, beleidsvoornemens en initiatieven, zodat toekomstige plannen altijd binnen de Eilandvisie vallen.

3.4 Toetsing beleidskader

Op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt aangesloten op het bestaande beleid. De voorgenomen realisatie van de glamping betreft geen stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast met behoud van het landschap.

Gezien het bovenstaande vormen het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van realisatie van een glamping met 20 kampeerplaatsen aan de Boerenweg 10 te Sommelsdijk.

4 TOETSING

4.1 Bodem

Op grond van artikel 8, lid 2 van de Woningwet in samenhang met de Bouwverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Een bodemonderzoek is derhalve noodzakelijk.

Gelet op het gebruik van het perceel in het verleden is er geen verwachting dat sprake is van bodemverontreiniging. Zo ver bekend hebben er geen werkzaamheden plaats gevonden waardoor bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan. Zo nodig zal evenwel in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

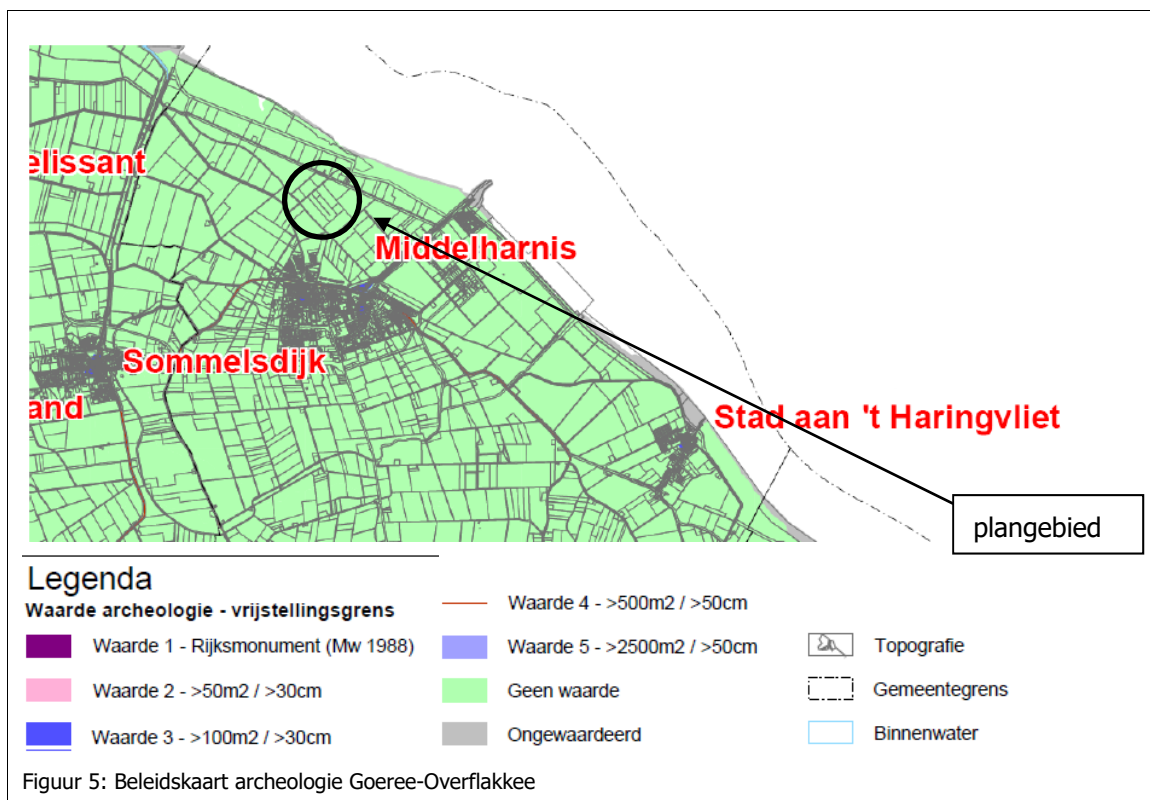
4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Per 1 juli 2016 is Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Nederland. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Enige tijd geleden is voor het gebied van Goeree-Overflakkee archeologiebeleid opgesteld, waarin het wettelijk en beleidsmatig kader behandeld wordt. De nota geeft aan hoe de gemeenten op Goeree-Overflakkee op een efficiënte en verantwoorde wijze in de toekomst om kunnen gaan met het archeologisch erfgoed. De gemeenten op Goeree-Overflakkee streven er naar om het bodemarchief zoveel mogelijk in situ te bewaren. Bekende archeologische waarden worden door planaanpassing zoveel mogelijk ontzien. Zodoende kunnen archeologische waarden behouden blijven en worden opgravingskosten uitgespaard. Om het archeologisch erfgoed zo goed mogelijk te behouden en planaanpassing te kunnen realiseren, dienen archeologische informatie en belangen zo vroeg mogelijk te worden ingebracht en worden meegewogen in het proces van ruimtelijke ordening. Indien behoud van het bodemarchief niet mogelijk is, dient het gedocumenteerd te worden ('behoud ex situ').

Bij het regionale archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.



Volgens het regionaal archeologiebeleid (zie figuur 5) kent het plangebied geen waarde. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Bro. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)'. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende 'Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen

in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Cultuurhistorische kaart

De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert. De cultuurhistorische kaart - ook aangeduid als Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) - kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap

Uit de CHS-kaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet is gelegen in erfgoedgebieden (kroonjuwelen en werelderfgoed). De erfgoed thema's: molens, landgoederen en kasteelterreinen zijn ook niet van toepassing. Voor het thema archeologie wordt verwezen naar de hiervoor beschreven alinea's onder de subtitel archeologie. Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21^e eeuw (rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021

Dit plan bepaalt het waterbeleid. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem. Het waterbeleid is opgenomen in de volgende vastgestelde beleidsdocumenten:

- Het waterbeleid met een ruimtelijke component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit.
- Het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021.

- Voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Op 26 november 2015 heeft de Verenigde Vergadering het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma (WBP) staan de doelen van het waterschap voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water (inclusief de Europese Kaderrichtlijn Water) en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken.

Waterplan Goeree-Overflakkee

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee (2009) is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en goed beheerd watersysteem in de stedelijke kernen op Goeree-Overflakkee. In het waterplan worden de volgende drie hoofdaspecten aan de orde gesteld:

1. de inrichting van het gebied en de afstemming tussen de ruimtelijke ordening en het waterbeheer. Het gaat daarbij niet alleen om de hoeveelheid water die nodig is voor het realiseren van een bepaald beschermingsniveau tegen wateroverlast, maar nadrukkelijk ook om de beleving van het water binnen de kernen;
2. het gebruik en het beheer en onderhoud van oppervlaktewater. Hierbij horen afspraken over de beheergrenzen en wie wat doet. Het waterplan zal daarnaast helpen bij de verankering van de waterzaken binnen de organisaties;
3. de omgang met afvalwater en regenwater in het gebied. Hierbij speelt onder andere de relatie tussen de afvalwaterketen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het oppervlaktewatersysteem.

De focus van dit waterplan is gericht op het water in en rond de kernen op Goeree-Overflakkee. Het vormt een uitwerking van de eilandbrede plannen, zoals onder andere het waterstructuurplan Goeree-Overflakkee. Hierbij is rekening gehouden met de resultaten van andere studies naar de inrichting en het beheer van het water op het eiland. Voorbeelden hiervan zijn: de visie voor de havenkanalen, het krekplan Goeree-Overflakkee, het Deltanatuurproject Zuiderdiep, de Regionale Contourvisie, en de regionale uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Het waterplan is een overkoepelend plan, waarin alle maatregelen op het gebied van waterbeheer in de stedelijke kernen opgenomen zijn. Om deze reden zijn -naast de verbeteringsmaatregelen voor de inrichting en het beheer van het watersysteem- ook een aantal maatregelen uit de Gemeentelijke Rioleringsplannen (GRP's) en STIWAS (Stimulering waterkwaliteit) studies opgenomen.

Watertoets

De watertoets heeft betrekking op alle wateren - regionale wateren, grondwater en rijkswateren - en alle waterhuishoudkundige aspecten.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Sommelsdijk/Middelharnis. De locatie bestaat momenteel uit landbouwgrond.

De maaiveldhoogte in het plangebied ligt op circa NAP +1,2 m. Volgens de Bodemkaart van Nederland is in het plangebied sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature 1,2 m boven het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen de 0,4 – 0,8 m boven het maaiveld ligt. De bodem bestaat van nature uit zavel met homogeen profiel. In het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen.

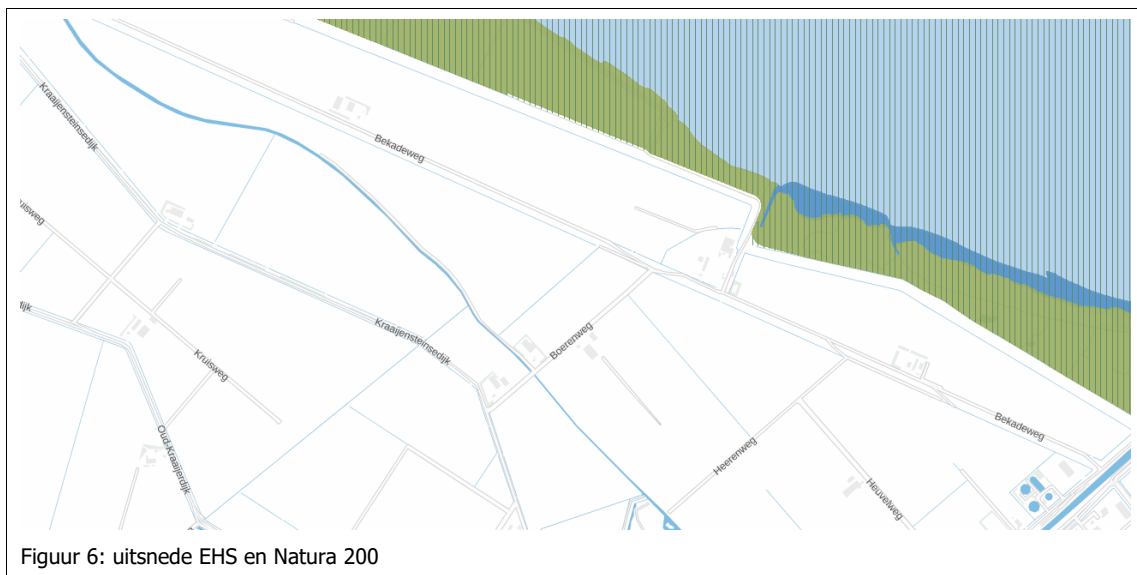
Het plan is inhoudelijk getoetst aan de volgende verschillende 'waterthema's':

Onderwerp	Toetsing
Veiligheid: Waarborgen veiligheidsniveau	Het plangebied is niets gelegen in de buitenbeschermingszone van een regionale waterkering.
Wateroverlast: watersystemen, vasthouden-bergen-afvoeren	Standaard geldt een compensatie-eis voor de toename aan verharding. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet dit volledig worden gecompenseerd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Er wordt weinig verhard oppervlak toegevoegd, aangezien parkeren voor het grootste deel plaatsvindt op de bestaande erfverharding. Daarnaast wordt een oppervlakte van ca. 200 m² graskeien aangebracht voor het uit te breiden gedeelte van het parkeerterrein. Het toegangspad van het kampeerterrein zal bestaan uit een schelpenpad (ca. 300m²) en de toegang naar de standplaatsen zal bestaan uit een baan grastegels (ca 500 m²). Dit zijn dus allemaal halfverhardingen of doorlatende grastegels. Er wordt derhalve niet meer dan 1.500 m² verharding gerealiseerd. Compensatie is derhalve niet aan de orde. Wel zal conform de wens van het waterschap gekeken worden naar de mogelijkheden voor hergebruik, vasthouden, bergen- en afvoeren.
Riolering: vasthouden-bergen-afvoeren, reductie hydraulische belasting rwzi	De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van standplaatsen. Hiervoor wordt geen nieuwe riolering aangelegd.
Volksgezondheid: minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen, reduceren verdrinkingsrisico's	Het aspect volksgezondheid speelt niet in relatie tot onderhavige ontwikkeling.
Bodemdaling: tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functiegeschiktheid	Onderhavige ontwikkeling heeft geen consequenties voor waterpeilen. Het aspect bodemdaling is daardoor niet aan de orde.
Grondwateroverlast: tegengaan van grondwateroverlast	Er is geen grondwateroverlast in het plangebied bekend. Er zijn geen consequenties voor het grondwater.
Waterkwaliteit: behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband

	hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Onderhavig plan heeft geen consequenties voor de waterkwaliteit.
Verdroging	De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.
Natte natuur	Negatieve effecten op EHS-gebieden in de omgeving zijn uit te sluiten, omdat ontwikkelingen niet plaatshebben binnen deze EHS.
Ontsluiting	De beoogde ontwikkeling zal worden ontsloten via de Boerenweg. Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting.
Beheer en onderhoud	Voor het beheer en onderhoud van watergangen en waterpartijen zijn beschermings- en onderhoudszones vastgelegd die onbebouwd moeten blijven. Er zijn echter geen wijzigingen ten aanzien van watergangen en partijen in het plangebied.

4.4 Ecologie / flora en fauna

Op basis van de Flora- en faunawet (Ffw) en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier -en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.



Het meest nabijgelegen natuurgebied dat is aangewezen is in het kader van de EHS en de Natura 2000 is gelegen op 700 meter afstand.

De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Ten behoeve hiervan moet worden onderzocht of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is. Flora en fauna

onderzoek is niet noodzakelijk aangezien de gronden volledig in gebruik zijn en regelmatig worden onderhouden.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een ruimtelijke onderbouwing een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde.

De beoogde ontwikkeling zorgt voor slechts een zeer kleine toename van het aantal motorvoertuigbewegingen (op basis van de CROW-uitgave Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie geldt een norm van 0,4 verkeersbewegingen per standplaats, dit betekent in het voorliggende geval 8 verkeersbewegingen per etmaal) voor een gedeelte van het jaar, het betreft immers een kleinschalige camping van maximaal 20 standplaatsen welke niet jaarrond wordt geëxploiteerd. Het is dan ook niet aannemelijk te veronderstellen dat deze ontwikkeling een significante bijdrage aan de stikstofdepositie oplevert.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder.

De brochure geeft voor kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) (SBI-code 552) een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, vanwege het milieuaspect geluid. Voor de milieuaspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter. De meest nabijgelegen woonbestemming is gelegen op meer dan 200 meter afstand. Er wordt in de beoogde situatie dan ook voldaan aan de richtafstand. Het aspect milieuhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluidhinder

Ingevolge artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

De beoogde ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

In 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijvoorbeeld emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 4A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

- 3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL): 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg; 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 4A.2).

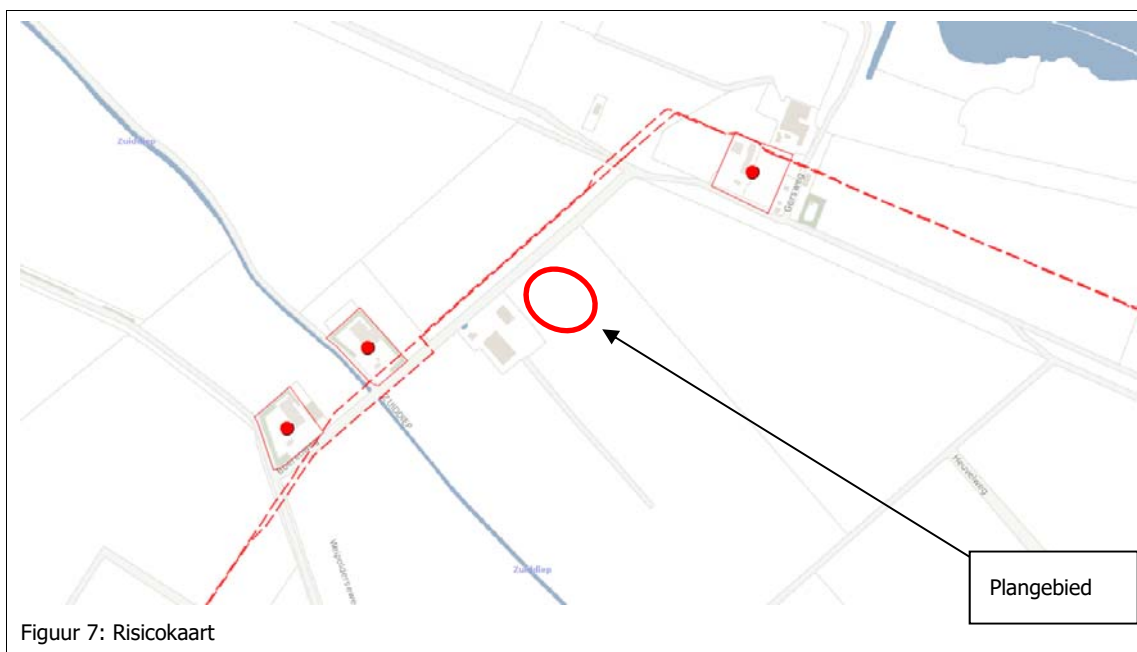
De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 20 standplaatsen. De beoogde ontwikkeling is naar verhouding kleiner dan het 3% criterium. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.



Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. Op basis van de risicokaart (figuur 7) is er geen risicovolle inrichting in het plangebied aanwezig. Nabij het plangebied zijn er wel risicovolle inrichtingen aanwezig. Op meer dan 200 meter afstand is de meest nabijgelegen inrichting aanwezig. Het betreft een bovengrondse propaantank de risicoafstand (PR-10-6) bedraagt 20 meter en de terreingrens is gelegen op de grens van het perceel. Deze afstand is dermate groot dat dit geen belemmering is voor de beoogde ontwikkeling.

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gemeenten verplicht de leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Op basis van de risicokaart zijn er op korte afstand van het plangebied twee buisleidingen aanwezig. Beide leidingen betreffen gasleidingen met een druk van 40 Bar in beheer bij de Gasunie Transport Services B.V. De buisleidingen zijn gelegen op 35 meter afstand van het plangebied.

Beide leidingen vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op basis van dit besluit moet minimaal een belemmeringsstrook worden aangehouden van 5 meter. Deze belemmeringsstrook is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen en de beoogde ontwikkeling vindt plaats buiten deze belemmeringszone.

In artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is aangegeven dat een (beperkte) verantwoording noodzakelijk is wanneer een ruimtelijk besluit met (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding is gelegen.

Al eerder is er een QRA opgesteld voor dezelfde buisleidingen voor een ander project. Het betreft de Kwantitatieve Risicoanalyse QRA hogedruk aardgasleidingen W-538-11/W-538-27 voor het bestemmingsplan '1e Herziening Zuidrand' (2012). Middels dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om maximaal 300 nieuwe woningen te realiseren in het zuiden van de kern Dirksland. De afstand van de woningen tot de buisleiding betreft ongeveer 20-25 meter. Sinds 2012 zijn de leidingen niet vernieuwd of veranderd.

Uit de QRA wordt geconcludeerd dat de beide leidingen een diameter hebben van 219,10 mm (8,6 inch) en een druk van 40 bar, waardoor het invloedsgebied circa 100 meter bedraagt. Hieruit kan worden opgemaakt dat ook de glamping is gelegen in het invloedsgebied van de leiding.

Uit de QRA blijkt daarnaast dat langs de beide leidingen geen PR 10-6 contour aanwezig is. Voor de realisatie van 300 woningen nabij de leidingen bedraagt de waarde van het groepsrisico $2,285 \cdot 10^{-4}$ voor de W-538-11 en $6,692 \cdot 10^{-5}$ voor de W-538-27. Er is sprake van een zeer laag groepsrisico, zodat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

De voorgestane ontwikkeling omvat slechts 20 kampeerplaatsen welke niet jaarrond worden geëxploiteerd. Naar analogie kan worden gesteld dat het groepsrisico voor de realisatie van de glamping ook niet zal worden overschreden. Een nieuw risicoanalyse is derhalve niet noodzakelijk.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op 1 april 2015 is de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Qua methodiek sluit de Regeling basisnet aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). Er loopt geen verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op korte afstand langs het plangebied. (bron: Geoweb, website Rijkswaterstaat, kaart Monitoring Basisnet Wegen). Een onderzoek of nadere afweging is derhalve niet noodzakelijk.

Vaarroutes gevaarlijke stoffen

Het plangebied is niet gelegen nabij een vaarroute gevaarlijke stoffen. (bron: Geoweb, website Rijkswaterstaat)

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening moeten worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan.

De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van kampeermiddelen en niet op een bouwplan. Het is derhalve niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

Daarnaast betreft de voormelde ontwikkeling een initiatief dat door de initiatiefnemer uit eigen middelen zal worden betaald. Overeenkomstig artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan economisch uitvoerbaarheid gebleken.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goeree-Overflakkee voorziet niet in het nieuw te realiseren kampeerterrein (glamping) aan de Boerenweg 10 te Sommeldijk, daar tijdens het opstellen van het vigerende bestemmingsplan, de regels en verbeelding zijn afgestemd op de toenmalige situatie. Wegens voortschrijdend inzicht is het voorliggende bouwplan niet passend in het vigerende bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling is echter acceptabel. Zo:

- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 3;
- is de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in de omgeving. Zie hoofdstuk 2;
- brengt de ontwikkeling geen (onaanvaardbaar) nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich mee. Zie hoofdstuk 4;
- is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Zie hoofdstuk 5.

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van belemmeringen die de glamping aan de Boerenweg 10 te Sommeldijk in de weg staan. De functiewijziging en het inrichtingsplan is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.