



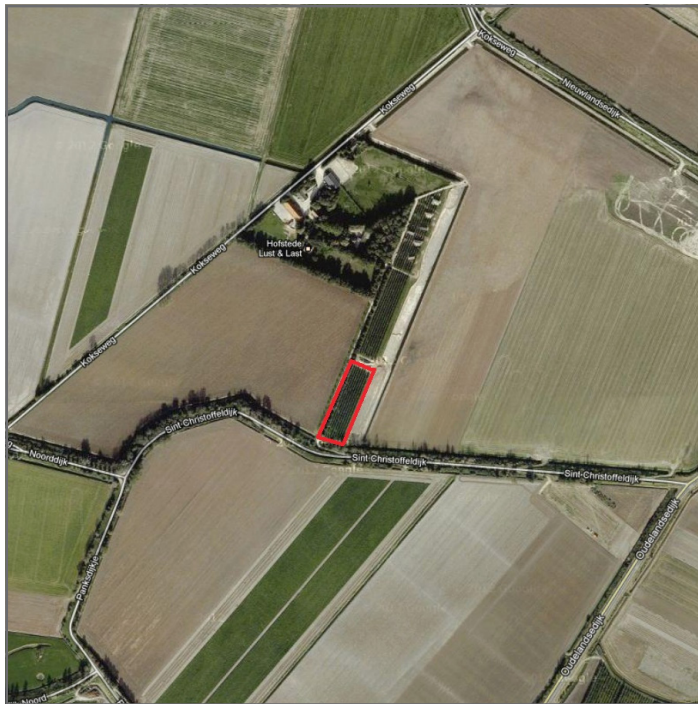
Gemeente Goeree-Overflakkee



Bestemmingsplan “Kokseweg 6”



Vastgesteld

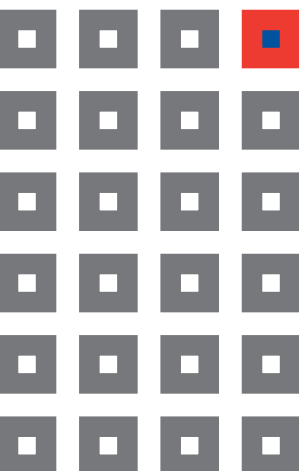


18-06-2013

Gemeente Goeree-Overflakkee

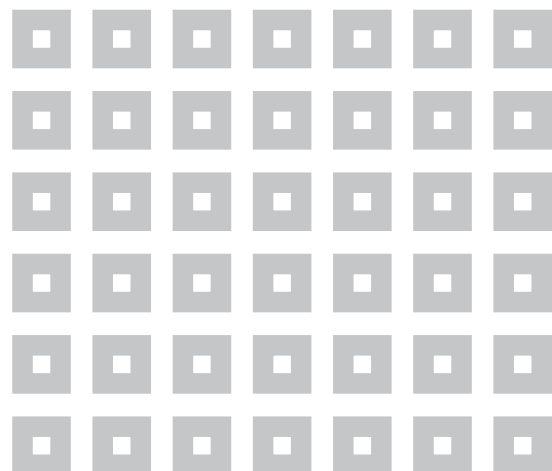
Bestemmingsplan “Kokseweg 6”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 716.402.01

datum: 18 juni 2013

bestand: J:\716\402\01\3.Projectresultaat\c. vaststelling\RO-WP-71640201-TOTAAL-VST01

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	11 december 2012
Ontwerp	18 maart 2013
<i>Ter inzage legging</i>	22 april 2013
Vaststelling	18 juni 2013
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



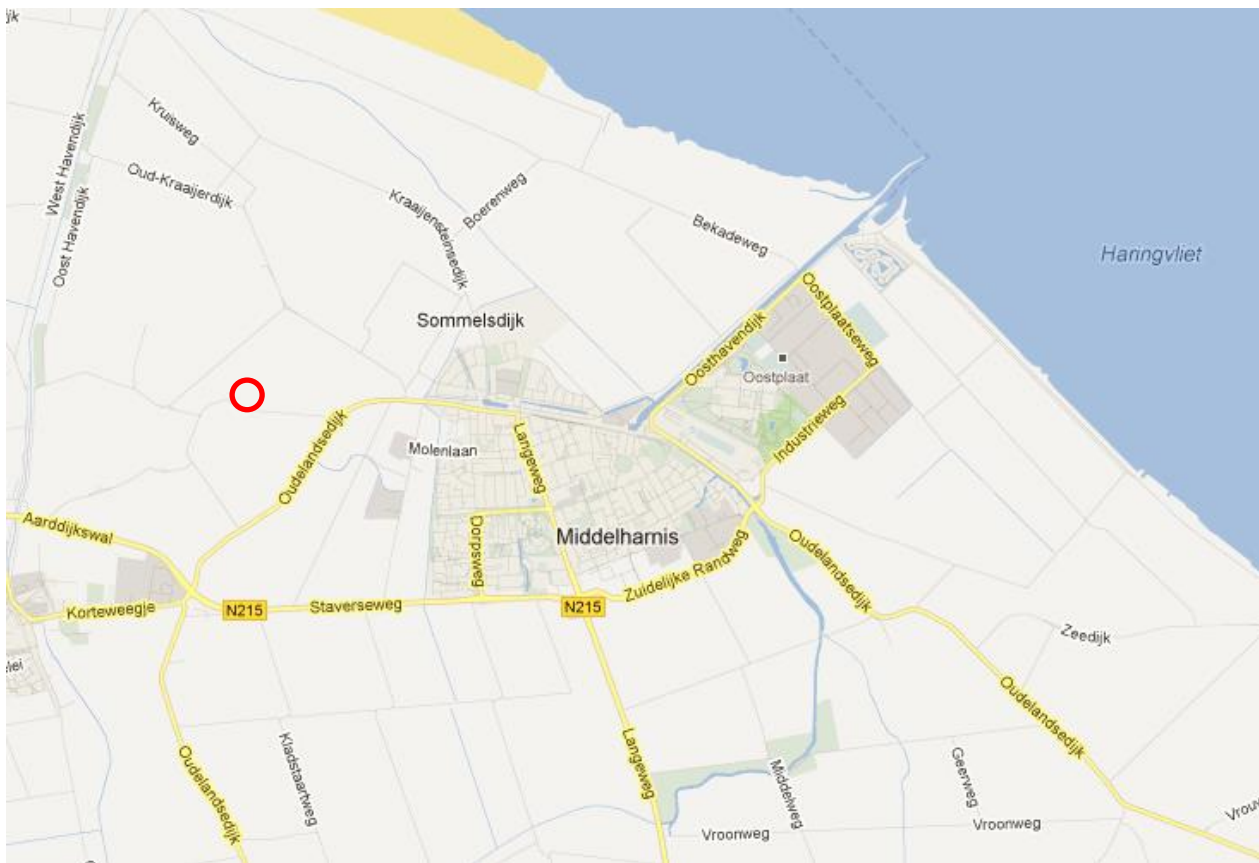
Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing wijzigingsgebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie en omgeving	3
2.2	Ontwikkeling	3
3	Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Procedurele aspecten	5
3.3	Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid	6
3.3.1	Kader moederplan	6
3.3.2	Inpassing in het landschap	6
3.3.3	Aantal standplaatsen voor caravans binnen de bestemming	7
3.3.4	Het niet toestaan van bebouwing	7
3.3.5	Bestemming "Recreatie - Camping"	7
3.3.6	Conclusie	8
4	Onderzoek	9
4.1	Bedrijven en milieuzonering	9
4.2	Akoestisch onderzoek	9
4.3	Luchtkwaliteit	9
4.3.1	Kader	9
4.3.2	Onderzoek	10
4.3.3	Conclusie	11
4.4	Externe veiligheid	11
4.5	Water	12
4.5.1	Kader	12
4.5.2	Ontwikkeling	13
4.5.3	Watertoets	13
4.6	Bodemkwaliteit	14
4.6.1	Kader	14
4.6.2	Onderzoek en conclusie	15
4.6.3	Conclusie	15
4.7	Flora en fauna	15
4.7.1	Kader soortenbescherming	15
4.7.2	Kader gebiedsbescherming	16
4.7.3	Onderzoek soortenbescherming	16
4.7.4	Onderzoek gebiedsbescherming	17
4.7.5	Conclusie	17

4.8	Archeologie en cultuurhistorische aspecten	17
4.8.1.	Kader	17
4.8.2	Onderzoek	18
4.8.3	Conclusie	18
4.9	Overige belemmeringen	18
4.9.1.	Kader	18
4.9.2.	Onderzoek en conclusie	18
5	Uitvoerbaarheid	19
5.1	Economische uitvoerbaarheid	19
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Bodemonderzoek



Afbeelding: globale ligging wijzigingsgebied in omgeving. Bron kaartbeeld: Google maps



Afbeelding: luchtfoto met globale ligging wijzigingsgebied. Bron luchtfoto: Google Maps

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Met het voorliggend wijzigingsplan wordt, ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Goeree-Overflakkee. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 1 maart 2012 en biedt een juridisch en planologisch kader voor de gewenste ontwikkeling. Deze ontwikkeling betreft de functiewijziging van de een agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming op het perceel Kokseweg 6 te Middelharnis ten behoeve van het realiseren van een vijftal standplaatsen voor caravans. Deze ontwikkeling wordt met een planwijziging mogelijk gemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee is bereid medewerking te verlenen aan de procedure voor planwijziging.

1.2 Ligging en begrenzing wijzigingsgebied

Het wijzigingsgebied is gelegen in het buitengebied ten westen van de kernen Middelharnis en Sommeldijk in de gemeente Goeree-Overflakkee. Het wijzigingsgebied omvat een gedeelte van het perceel Kokseweg 6. Het perceel is momenteel in gebruik als boomgaard. De afbeeldingen ‘globale ligging wijzigingsgebied in omgeving’ en ‘luchtfoto met globale ligging wijzigingsgebied’ geven de ligging van het wijzigingsgebied weer.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

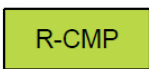
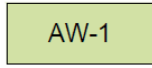
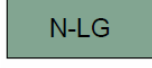
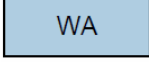
Dit wijzigingsplan is een uitwerking van het vigerende moederplan (bestemmingsplan) “Buitengebied”. In artikel 3.8.5 (Bestemming: Agrarisch met waarden - 1”) van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die als volgt luidt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wro-zone wijzigingsgebied 3' te wijzigen ten behoeve van uitbreiding van de aangrenzende bestemming 'Recreatie – Camping', waarbij de regels van artikel 16 van toepassing zijn en onder de voorwaarde dat:

- a. de uitbreiding op een verantwoorde wijze in het landschap wordt ingepast;*
- b. het aantal standplaatsen binnen de bestemming, inclusief de bestaande standplaatsen, in totaal niet meer bedraagt dan 20;*
- c. geen bebouwing is toegestaan.*

De afbeelding ‘verbeelding vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied’” geeft een uitsnede van het moederplan weer.



	wro-zone - wijzigingsgebied (met volgnummer 1 t/m 9)		Recreatie - Camping
	Agrarisch met waarden - 1		Verkeer
	Natuur - Landgoederen		Water

Afbeelding: 'verbeelding vigerend bestemmingsplan "Buitengebied". De rode arcering geeft het 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3' weer.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de bestaande situatie en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid. De relevante milieuonderzoeken worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Ten slotte gaat hoofdstuk 5 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en omgeving

Het plangebied betreft het meest zuidelijk gelegen deel (of plantvak) van de boomgaard op het perceel aan de Koksweg 6. De twee noordelijke plantvakken zijn reeds ingericht als standplaats voor caravans. Het meest noordelijke plantvak heeft tien standplaatsen voor caravans. Het middelste plantvak heeft vijf standplaatsen voor caravans. Deze delen van het terrein hebben reeds de bestemming 'Recreatie – Camping'. De ontsluiting van de standplaatsen voor caravans vindt plaats via de Christoffeldijk.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Goeree-Overflakkee, sectie E, nummer 552. Het wijzigingsgebied heeft een oppervlakte van 11.320 m².

Het plangebied ligt ten westen van de kernen van Middelharnis en Sommelsdijk. De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als een akkerbouwgebied met een open structuur met dijken en erfbeplanting als belangrijkste landschapselementen.

Ten westen van het plangebied wordt het landgoed 'Lust en last' gerealiseerd.

2.2 Ontwikkeling

Het plangebied zal door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ingericht worden voor een vijftal standplaatsen voor caravans. De standplaatsen zijn verspringend geplaatst en omringd door fruitbomen. Op de standplaats is ruimte voor een stacaravan met een oppervlakte van circa 50 m². De overige ruimte blijft groen en wordt niet verhard.

Artikel 3.8.5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' schrijft voor dat deze uitbreiding op een verantwoorde wijze in het landschap moet worden ingepast. Daarnaast dient het aantal standplaatsen voor caravans, inclusief de bestaande standplaatsen, niet meer dan 20 te bedragen.

Dit wijzigingsplan legt in de regels vast dat in het plangebied maximaal vijf standplaatsen worden toegevoegd, zodat, rekening houdend met de bestaande vijftien standplaatsen, het totaal aantal standplaatsen niet meer dan 20 bedraagt.

Ten behoeve van het afkoppelen van vuilwater zal de riolering worden verbonden met de nieuwe IBA (individuele behandeling afvalwater) die wordt aangelegd parallel aan de Christoffeldijk.

3 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid

3.1 Algemeen

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is in artikel 3.8.5 van de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden de bestemming te wijzigen ten behoeve van een camping.

Bij wijziging van het bestemmingsplan dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bouwregels van het bestemmingsplan (moederplan). De wijziging vormt daarbij geen nieuw plan maar treedt in plaats van (een deel van) het vigerende bestemmingsplan. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied”. De overige regels van dit bestemmingsplan zijn ook op het wijzigingsplan van toepassing.

Bij dit wijzigingsplan hoort een verbeelding. Ten aanzien van het wijzigingsplan is voorts een tweetal regels opgenomen: aanvullende begripsbepalingen (artikel 1) en een slotbepaling (artikel 2). Voor de overzichtelijkheid en duidelijkheid zijn ook de in dit wijzigingsplan van toepassing zijnde regels uit het bestemmingsplan “Buitengebied” als bijlage bij de regels opgenomen.

Na het in werking treden van het wijzigingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het wijzigingsplan en de overige van toepassing zijnde regels van het bestemmingsplan.

3.2 Procedurele aspecten

Het wijzigingsplan sluit zoveel mogelijk aan op het vigerende bestemmingsplan. Zowel het moederplan als het wijzigingsplan is opgesteld onder toepassing van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het ontwerp wijzigingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de wijziging geschiedt langs elektronische weg.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag dat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

3.3 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 Kader moederplan

Het uitgangspunt van onderhavig wijzigingsplan is het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals geformuleerd in artikel 3.8.5 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”. De voorwaarden waaraan de ontwikkeling moet voldoen worden hieronder beschreven.

Artikel 3.8.5 (Bestemming “Agrarisch met waarden - 1”)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wro-zone wijzigingsgebied 3' te wijzigen ten behoeve van uitbreiding van de aangrenzende bestemming 'Recreatie – Camping', waarbij de regels van artikel 16 van toepassing zijn en onder de voorwaarde dat:

- a. de uitbreiding op een verantwoorde wijze in het landschap wordt ingepast;*
- b. het aantal standplaatsen binnen de bestemming, inclusief de bestaande standplaatsen, in totaal niet meer bedraagt dan 20;*
- c. geen bebouwing is toegestaan*

In de volgende subparagrafen wordt getoetst of voldaan wordt aan deze voorwaarden

3.3.2 Inpassing in het landschap

Ten behoeve van de landschappelijk inpassing is door Landschapsbeheer Zuid-Holland een onderbouwing van de landschappelijke inpassing opgesteld. Hierin wordt gemotiveerd hoe de staanplaatsen en de caravans worden ingepast in de omgeving. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 1.

Hieronder is de motivering van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bovengenoemde rapportage samengevat:

- Door het plaatsen van de caravans binnen de boomgaard, zal de landschappelijke inbreuk nihil zijn. De caravans worden in een bruine of zwarte uitvoering geplaatst, waardoor deze op grote afstand vrijwel niet waarneembaar zijn.
- Auto's van bezoekers worden binnen de boomgaard of tussen de boomgaard en de elzensingel geparkeerd waardoor deze vanaf de openbare weg en het landgoed ten westen van het plangebied vrijwel niet zichtbaar zijn.
- Het aanplanten van gebiedsvreemde beplanting door huurders van standplaatsen zal door de eigenaar worden verboden.
- Ecologische verstoring zal door het plaatsen van de nieuwe caravans tot een minimum zijn beperkt. De naastgelegen moeraszone wordt niet aangetast en het naastgelegen gronddepot heeft een bufferende werking qua zicht.
- De aanleg van de IBA en het rooien van een deel van de fruitbomen kan een verstorend effect hebben op broedende vogels. Hierom vindt de aanleg hiervan plaats buiten het broedseizoen.

In de rapportage van Landschapsbeheer Zuid-Holland zijn tevens randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de caravans en het gebruik van de standplaatsen. Deze worden hieronder genoemd:

- De caravans hebben een afmeting van 55 m² en een inhoud van 250 m³.
- De caravan is eigendom van de huurder van de standplaats.
- De caravan is in een bruine of zwarte uitvoering.
- De uitvoering van de caravan behoeft goedkeuring van de exploitant van de camping.
- De caravan wordt aangesloten op de riolering, water, propaangas en een gemeenschappelijke septictank.
- De caravanplaatsen worden door de exploitant van de camping vrijgemaakt.
- De huurders van de standplaatsen mogen niet zelfstandig snoeien aan de fruitbomen.
- Het aanbrengen van sierbeplanting is niet toegestaan.
- Parkeren van auto's vindt plaats binnen de boomgaard.

3.3.3 Aantal standplaatsen voor caravans binnen de bestemming

In het kader van dit wijzigingsplan worden maximaal vijf standplaatsen toegevoegd. Rekening houdend met de vijftien bestaande standplaatsen zal het aantal standplaatsen in de bestemming niet meer dan 20 bedragen.

3.3.4 Het niet toestaan van bebouwing

De beoogde ontwikkeling van de camping voorziet niet in de toevoeging van bebouwing.

3.3.5 Bestemming "Recreatie - Camping"

In de bijlage bij de regels is artikel 16 "Recreatie - Camping", opgenomen. Alle binnen de bestemming "Recreatie - Camping" opgenomen regels worden na vaststelling van dit wijzigingsplan van toepassing op dit wijzigingsgebied. De voor "Recreatie - Camping" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieterreinen ten behoeve van kampeermiddelen;
- stacaravans;
- aan de functie als bedoeld onder a en b gebonden parkeervoorzieningen;
- aan de functie als bedoeld onder a en b ondergeschikte horecavoorzieningen;
- aan de functie als bedoeld onder a en b ondergeschikte detailhandelvoorzieningen;
- afschermende beplanting met een breedte van minimaal 10 m langs de bestemmingsgrenzen;
- bedrijfswoningen;
- groenvoorzieningen en water;
- erven en tuinen;
- paden en wegen.

Het plan past binnen de bestemmingsomschrijving omdat het plangebied ingericht wordt als camping. Aan de geldende bouwregels wordt voldaan omdat:

- de inhoud van een caravan niet meer bedraagt dan 250m³;
- de oppervlakte aan bijgebouwen per stacaravan maximaal 12 m² bedraagt;
- de bouwhoogte van stacaravans en bijgebouwen maximaal 3 m bedraagt;
- de afstand tussen stacaravans minimaal 5 m bedraagt;
- de bovenzijde begane grondvloer van een stacaravan niet hoger ligt dan 0,5 m, gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- de overige regels niet van toepassing zijn op de ontwikkeling of geen belemmering opleveren voor het plan.

Daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

3.3.6 Conclusie

In artikel 3.8.5. zijn voorwaarden opgenomen om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid. In het bovenstaande is aangetoond dat:

- a) de uitbreiding op een verantwoorde wijze in het landschap wordt ingepast;
- b) het aantal standplaatsen binnen de bestemming, inclusief de bestaande standplaatsen, in totaal niet meer bedraagt dan 20;
- c) geen bebouwing is toegestaan

Tevens is aangetoond dat de uitbreiding van de camping voldoet aan het bepaalde in de bestemming "Recreatie - Camping" van deze regels.

Daarmee wordt aan alle voorwaarden voldaan en kunnen burgemeester en wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid.

4 Onderzoek

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Met het bestemmingsplan wordt de uitbreiding van een camping mogelijk gemaakt. Beoordeeld dient te worden of een goed woon- en leefklimaat van nabijgelegen woningen kan worden behaald.

Omdat de meest dichtstbijzijnde woning (geprojecteerd op het nieuwe naastgelegen landgoed) op een afstand van circa 200 meter is gelegen, kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor wat betreft dit (milieu)planologische aspect, niet stuit op belemmeringen en niet leidt tot een onevenredige hinder naar de omgeving toe.

4.2 Akoestisch onderzoek

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

Een standplaats voor een caravan is geen geluidsgevoelig object op grond van de Wet geluidhinder.

Geconcludeerd kan worden dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor wat betreft dit (milieu)planologische aspect niet stuit op belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.3.2 Onderzoek

In de regeling “Niet in betekenende mate bijdrage” (bijlagen 1A en 3A) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Voor een woningbouwlocatie is aangegeven, dat een project van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg aangemerkt wordt als een NIBM-project. Voor de voorliggende functiewijziging van een agrarische bestemming naar een uitbreiding van een camping worden geen woningen toegevoegd, wel een vijftal standplaatsen voor caravans. Gelet op de cijfermatige kwantificatie kan de functiewijziging worden gezien als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is niet aan de orde.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het bouwplan mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn.

Volgens de Grootschalige Concentratiekaart Nederland bedraagt de concentratie PM_{10} in het grootste deel van het plangebied tussen de 22 en 24 $\mu g/m^3$. Hiermee blijven de concentraties ruim onder de jaargemiddelde grenswaarden van 40 $\mu g/m^3$.

Gezien de lage achtergrondconcentraties worden geen overschrijdingen verwacht als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en worden de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} ter plaatse van de nieuwe woning niet overschreden.

4.3.3 Conclusie

De voorgenomen functiewijziging past binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Met de functiewijziging wordt de realisatie van een vijftal kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, namelijk de standplaatsen voor de caravans. In de omgeving van het plangebied zijn twee risicobronnen aanwezig. Het gaat om:

- Bovengrondse propaantank (3000 liter) aan de Kokseweg 6;
- Hogedruk aardgastransportleiding W-538-06-KR-024;
- Hogedruk aardgastransportleiding W-538-26-KR-006.

Bovengrondse propaantank

Deze propaantank bevindt op hetzelfde terrein aan de Kokseweg 6 als waar de uitbreiding van de camping is voorzien. De propaantank heeft een inhoud van 3.000 liter en een $PR10^{-6}$ risicocontour van twintig meter. De standplaatsen zijn voorzien op een grotere afstand en worden daarmee niet gesitueerd binnen deze risicocontour. Daarnaast gaat het hier om kwetsbare objecten op het terrein van de risicobron wat inhoudt dat niet getoetst hoeft te worden aan deze afstanden.

Hogedruk aardgastransportleidingen

De twee aardgastransportleidingen liggen noord-zuid georiënteerd ten oosten van het plangebied. De afstand tot de geprojecteerde kwetsbare objecten bedraagt circa 700 meter. Hiermee is het plangebied ruimschoots buiten het invloedsgebied en de $PR10^{-6}$ risicocontour gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor wat betreft dit (milieu)planologische aspect niet stuit op belemmeringen.

4.5 Water

4.5.1 Kader

De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Er zijn een groot aantal beleidsstukken en wetgeving die betrekking hebben op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

Europees, rijks- en provinciaal beleid & wetgeving

De volgende wettelijke en beleidskaders van Europa, Rijk en Provincie zijn relevant:

- Europa: Kaderrichtlijn Water;
- Rijk: Nationaal waterplan (2009-2015), Waterbeleid 21e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water, Waterwet (29 januari 2009);
- Provincie: Provinciaal waterplan (1 januari 2010), Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte;

Beleid Waterschap Hollandse Delta

In het *Waterbeheerplan 2009-2015* (2008) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het Waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het Waterschap om 10% van de

toename te compenseren in de vorm van open water.

4.5.2 Ontwikkeling

In het kader van dit wijzigingsplan worden een vijftal standplaatsen voor caravans juridisch/planologisch vastgelegd.

4.5.3 Watertoets

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Veiligheid

In het wijzigingsgebied is nabij de waterkering Christoffeldijk gelegen. Dit plan voorziet niet in vergunningsplichtige werken die een ontheffing van de keur behoeven (of watervergunning).

Oppervlaktewatersysteem

In het wijzigingsgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Wateroverlast

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een wateropgave.

De ontwikkeling die in het kader van het wijzigingsplan plaats gaat hebben, draagt niet bij aan een toename aan verharding omdat geen bebouwing wordt toegevoegd. Hierdoor is compenserende waterberging is niet aan de orde.

Riolering

Het terrein is vooralsnog niet aangesloten op het rioolstelsel. Er is een septic tank aanwezig. Het terrein zal op termijn aangesloten dienen te worden op het rioolstelsel. Daarmee is een watervergunning niet benodigd.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil zal niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Bodemdaling is niet aan de orde.

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuiliingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare 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 uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via de DWA wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in, op of nabij watergangen, waterkeringen en buitenwegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap Hollandse Delta zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap.

De Legger van het Waterschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van onder meer wateren en waterkeringen vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging en de beschermingszones van primaire wateren en waterkeringen aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de Gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het Waterschap is de beheerder van waterkeringen.

4.5.4 Conclusie

De invloed van de ontwikkeling in het kader van het wijzigingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Waterschap en de gemeente Goeree-Overflakkee.

Een concept van deze waterparagraaf wordt voor informeel advies voorgelegd aan het Waterschap Hollandse Delta. De opmerkingen van het Waterschap Hollandse Delta naar aanleiding van het informele advies zijn in de waterparagraaf verwerkt. Het wijzigingsplan met de waterparagraaf - waar dit bouwplan onderdeel van uitmaakt - wordt vervolgens conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro opnieuw aan het Waterschap voorgelegd.

4.6 Bodemkwaliteit

4.6.1 Kader

Voor elke functiewijziging dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing. Daarom is het van belang om in beeld te krijgen of en waar zich bodemverontreiniging voordoet.

4.6.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van het te ontwikkelen landgoed is een historisch en verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd, ook ter plaatse van dit wijzigingsplan. De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

In de beschikbare archieven zijn geen redenen gevonden die aanleiding geven te veronderstellen dat dit terrein anders in gebruik is geweest dan als landbouwgrond. Eerdere bodemonderzoeken in de directe omgeving hebben geconcludeerd dat de bovengrond niet verontreinigd is en de ondergrond licht verontreinigd. De milieukwaliteit van de bodem is in voldoende mate vastgelegd. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek zijn er in milieuhygiënische zin geen belemmeringen.

4.6.3 Conclusie

De bodemgesteldheid staat de met het wijzigingsplan beoogde functiewijziging niet in de weg.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Kader soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waarmee een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, is vervangen. Voorts zijn in de Ffwet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Ffwet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffwet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffwet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De volgende soorten zijn beschermd onder de flora- en faunawet

- een aantal inheemse plantensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende zoogdierensoorten (behalve de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis);
- alle van nature op het grondgebied van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende amfibieën- en reptielensoorten;

¹ Ara adviesburo B.V. –Ara090902 – vooronderzoek bij herbestemming, bouw en aanleg landgoed, 7 oktober 2009

- alle van nature in Nederland voorkomende vissoorten (met uitzondering van soorten in Visserijwet 1963);
- een aantal overige inheemse diersoorten;
- een aantal uitheemse dier- en plantensoorten.

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd in geval van ruimtelijke ontwikkeling (tabel 1 Ffwet). Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. De zorgplicht geldt ook voor niet-beschermde soorten. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode (tabel 2 Ffwet). Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op Bijlage IV van de HR staan en een aantal andere aangewezen soorten (tabel 3 Ffwet), en alle inheemse (broed)vogels waarvoor een ontheffing altijd nodig is. De toets Flora- en faunawet start met een globaal onderzoek (of 'quick scan'), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het projectgebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is een aanvraag/ontheffing ex artikel 75 van de Ffwet aan de orde. Daarbij zal in beeld moeten worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

4.7.2 Kader gebiedsbescherming

ELI heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.7.3 Onderzoek soortenbescherming

Binnen het gebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Gezien de terreinkenmerken is de ecologische waarde van het terrein naar verwachting laag. In het gebied komt mogelijk sporadisch een enkele algemeen voorkomende beschermde soort voor (tabel 1 Ffw). Van de

juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en wordt het gebied mogelijk onregelmatig of incidenteel bezocht door foeragerende vogels en/of vleermuizen.

In/tegen/op de bestaande bebouwing op het erf broeden mogelijk vogels; hier dient rekening mee gehouden te worden bij het uitvoeren van de werkzaamheden (snoeien fruitbomen en aanleg IBA). In het landschapsplan in bijlage 1 wordt hier verder op ingegaan. In het wijzigingsgebied is geen bebouwing aanwezig.

Andere juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en (grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, ongewervelden en vaatplanten van tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn op basis van de terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens in het geheel niet te verwachten in het gebied.

Gezien het initiatief (functiewijziging) is verstoring op eventueel in de directe omgeving van het plangebied voorkomende beschermde soorten evenmin waarschijnlijk.

4.7.4 Onderzoek gebiedsbescherming

Het gebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het gebied is ook geen onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. In de omgeving ligt wel het Natura2000-gebied 'Haringvliet'. Gezien de afstand tot dit gebied (minimaal 2.500 meter) en de aard en schaal van de ruimtelijke ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uitgesloten. Er is geen sprake van externe werking.

4.7.5 Conclusie

Er zijn geen ecologische waarden die de planvorming in onderhavig wijzigingsplan belemmeren indien de (bouw)werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

4.8 Archeologie en cultuurhistorische aspecten

4.8.1. Kader

Archeologie

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorie

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.

4.8.2 Onderzoek

Archeologie

Op grond van de archeologische beleidskaart van het ISGO, heeft het wijzigingsgebied geen archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

Cultuurhistorie

Het perceel kent geen cultuurhistorische waarden. Met het plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.8.3 Conclusie

De aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ belemmeren de planvorming niet.

4.9 Overige belemmeringen

4.9.1. Kader

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het wijzigingsgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.9.2. Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels, leidingen of andere belemmeringen die beperkingen opleveren aan de functiewijziging die mogelijk gemaakt wordt met dit wijzigingsplan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de toepassing van de in het bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden vijf standplaatsen voor caravans mogelijk gemaakt. Een standplaats voor caravans is niet aan te merken als een bouwplan zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet benodigd.

Kosten die samenhangen met de realisering van het project, zoals eventuele planschadeaanvragen ten gevolge van of samenhangend met het project en kosten voor de planologische procedure, komen geheel ten laste van de initiatiefnemer.

Gezien het voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De thans voorgestelde regeling past in de kaders van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Verder wordt in het kader van het wijzigingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd, waardoor de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp voor 6 weken ter inzage wordt gelegd waarbij een ieder zienswijzen kon indienen. Op het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Omdat geen zienswijzen zijn ingediend, is het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee ongewijzigd vastgesteld.