

 Gemeente Middelharnis

 Bestemmingsplan “Buitengebied”

 Vastgesteld

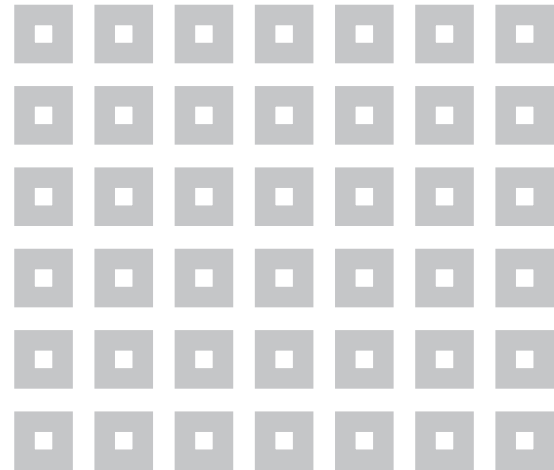
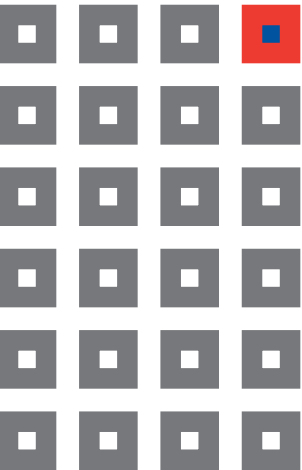


1 maart 2012

Gemeente Middelharnis

Bestemmingsplan “Buitengebied”

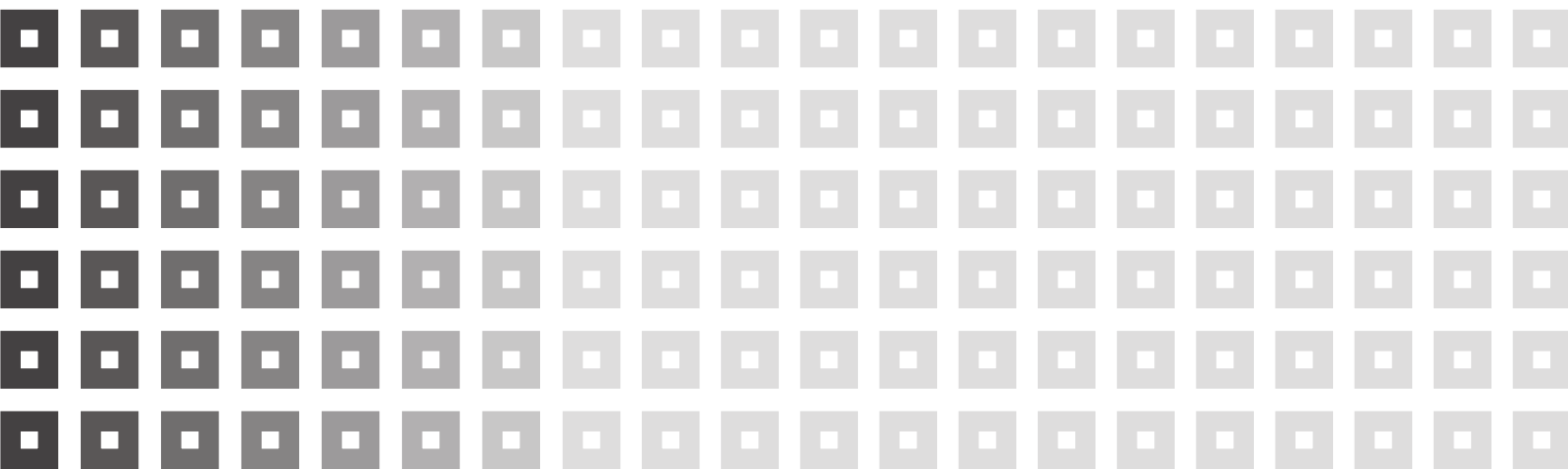
Vastgesteld



werknummer: 254.208.00
datum: 7 maart 2012
bestand: J:\254\208\00\RO-BP-254.208.00-TL-VA01.doc

Fase	Datum
Concept	22 september 2010
Voorontwerp	14 januari 2011
Ontwerp	9 september 2011
Vaststelling	1 maart 2012

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.5	Leeswijzer	2

Deel B Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Uitgangspunten	4
2.3	Ontwikkelingen	10
2.4	Juridische aspecten	14
	2.4.1 Planmethodiek	14
	2.4.2 Regels	14
	2.4.3 Geometrische plaatsbepaling	20

Deel C Verantwoording

3	Ruimtelijke Ordening	21
3.1	Kader	21
3.2	Analyse	28
3.3	Conclusie	29
4	Agrarische bedrijven	31
4.1	Kader	31
4.2	Analyse	32
4.3	Conclusie	35
5	Niet-agrarische bedrijven	37
5.1	Kader	37
5.2	Analyse	37
5.3	Conclusie	38
6	Wonen	39
6.1	Kader	39
6.2	Analyse	39
6.3	Conclusie	40
7	Recreatie	41
7.1	Kader	41

7.2	Analyse	42
7.3	Conclusie	43
8	Natuur en landschap	45
8.1	Kader	45
8.2	Analyse	47
	8.2.1 Natuur	47
	8.2.2 Landschap	54
8.3	Conclusie	56
9	Water	57
9.1	Kader	57
9.2	Analyse	60
9.3	Conclusie	63
10	Mobiliteit	71
10.1	Kader	71
10.2	Analyse	72
10.3	Conclusie	72
11	Archeologie en cultuurhistorie	73
11.1	Archeologie	73
	11.1.1 Kader	73
	11.1.2 Analyse	73
	11.1.3 Conclusie	75
11.2	Cultuurhistorie	75
	11.2.1 Kader	75
	11.2.2 Analyse	76
	11.2.3 Conclusie	77
12	Milieu	79
12.1	Algemeen	79
12.2	Bodemkwaliteit	79
	12.2.1 Kader	79
	12.2.2 Onderzoek	80
	12.2.3 Conclusie	83
12.3	Akoestische aspecten	83
	12.3.1 Kader	83
	12.3.2 Onderzoek	83
	12.3.3 Conclusie	87
12.4	Luchtkwaliteit	87
	12.4.1 Kader	87
	12.4.2 Onderzoek	88
	12.4.3 Conclusie	90
12.5	Milieuzonering	91
	12.5.1 Kader	91
	12.5.2 Onderzoek	91

12.5.3 Conclusie	92
12.6 Externe veiligheid	93
12.6.1 Kader	93
12.6.2 Onderzoek	95
12.6.3 Conclusie	100
12.7 Geurhinder	101
12.7.1 Kader	101
12.7.2 Onderzoek	101
12.7.3 Conclusie	103
12.8 Duurzaamheid	105
12.8.1 Kader	105
12.8.2 Onderzoek	107
12.8.3 Conclusie	108

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

13 Uitvoerbaarheid	109
13.1 Economische uitvoerbaarheid	109
13.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	109
13.3 Handhavingaspecten	110
14 Procedure	111
14.1 Voorbereidingsfase	111
14.2 Ontwerpfase	112
14.3 Vaststellingsfase	112

Bijlagen

1. Nota Inspraak en Overleg
2. Rapport inzake verkennend onderzoek conform NEN 5740/AS3000, Westhavendijk 14-16 (De BodemOnderZoeker B.V., BOZ-10092, 11 mei 2011)
3. Natuurtoets Westhavendijk 14-16 (KuiperCompagnons)
4. Akoestisch onderzoek en onderzoek naar slagschaduw hinder voor het op te schalen windpark Battennoert nabij Nieuwe Tonge (Van Grinsven Advies, DW-Battennoert.TSV2.docx, december 2010)
5. Risicoanalyse planschade (SAOZ, 30410300, januari 2011)
6. Nota beantwoording zienswijzen

Deel A Inleiding



Afbeelding 1: Plangrens

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2 Aanleiding en doel van het plan

Voor het buitengebied van de gemeente Middelharnis vigeert momenteel het bestemmingsplan Buitengebied dat op 4 november 1999 is vastgesteld en op 20 juni 2000 deels is goedgekeurd. Onder andere het onthouden van goedkeuring voor enkele delen van het bestemmingsplan, de ouderdom van het plan, ontwikkelingen in het plangebied en de eilandelijke structuurvisie vormen de aanleiding voor het actualiseren van het bestemmingsplan.

Het doel van het bestemmingsplan “Buitengebied” is het bieden van een actueel juridisch kader voor het gebruik en de bebouwing in het buitengebied van de gemeente Middelharnis. Daarbij biedt het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende planperiode (10 jaar).

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het hele buitengebied van de gemeente Middelharnis. Dit betreft het gemeentelijk grondgebied exclusief de dorpskernen Middelharnis, Sommelsdijk, Nieuwe Tonge, Stad aan 't Haringvliet en het industrieterrein Oostplaat. De plangrens is op de afbeelding hiernaast weergegeven.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ vervangt de volgende vigerende bestemmingsplannen:

naam vigerend plan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
Buitengebied	4 november 1999	20 juni 2000
Landgoederen Lust en Last	4 november 2010	n.v.t.
Landgoederen Battenoord	7 oktober 2010	n.v.t.
Landgoederen Middelharnis	10 maart 2011	n.v.t.
Integrale Zoetwatervoorziening	17 januari 2008	15 juli 2008

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Daarnaast vigeren nog diverse herzieningen en wijzigingsplannen voor kleine plandelen. Ook deze worden door dit bestemmingsplan vervangen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van ruimtelijke ordening, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, recreatie, natuur en landschap, water, mobiliteit, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject en de verdere procedure.



Afbeelding 2: Functiekaart

Deel B Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Middelharnis ligt centraal op het Zuid-Hollandse eiland Goeree-Overflakkee. Het eiland kan in drie delen worden verdeeld: de kop (het meest westelijke deel), de hals en de romp. Middelharnis ligt dan aan de westkant van de romp. De romp van Flakkee wordt gekenmerkt door grootschalig polderlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door de afwisseling van ringpolders en aandijkingen. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten, die vanaf de hogere gronden zijn ingedijkt en zo toegevoegd aan het land.

Van oudsher is de landbouw de belangrijkste vormgeving van het landschap. Deze grootschalige akkerbouw zorgt voor het karakteristieke landschap van Middelharnis. Er wordt voornamelijk aardappelen, granen, uien en suikerbieten geteeld. Daarnaast komen ook enkele boomgaarden voor. De akkerbouw alleen biedt in de huidige tijd niet altijd voldoende perspectieven voor een gezonde economische groei. Daardoor wordt de recreatiesector een steeds belangrijker economische factor in het gebied, mede door de ligging van het gebied aan het Haringvliet aan de noordkant en de Grevelingen aan de zuidkant.

Het Haringvliet is geen hoofdvaarweg voor vervoer van goederen, maar is wel zeer belangrijk voor de recreatievaart; in het bijzonder voor de zeilvaart. Ten noorden van Middelharnis ligt het havenkanaal van circa 2,2 km lang welke de historische haven van Middelharnis met het Haringvliet verbindt. Dit lange kanaal is van oudsher, door de aandijkingen, ontstaan. Aan de westkant langs het havenkanaal zijn diverse bedrijven aanwezig; voornamelijk gericht op de watersport. Aan de noordoostkant van het havenkanaal ligt het woonpark 'Park Nieuw-Zeeland' met villa's in een waterrijke structuur. Ten noorden van het woonpark is aan de andere zijde van de dijk een strandje aanwezig.



Afbeelding 3: Havenkanaal

Aan de zuidkant van de gemeente is bij Battenoord tevens een haventje aanwezig. In de omgeving van Battenoord zijn drie campings en een recreatiepark (Resort Battenoord) gelegen.

Aan de westkant van Sommelsdijk is een gebied aanwezig met diverse agrarische en agrarisch gerelateerde functies, zoals volkstuinten en paardenweitjes en enkele onvolwaardige agrarische bedrijven. In het gebied is tevens een begraafplaats gelegen.



Afbeelding 4: Paardenweitje met speeltoestellen in het gebied ten westen van Sommelsdijk

2.2 Uitgangspunten

Nota van uitgangspunten

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een Nota van uitgangspunten opgesteld. Deze Nota geeft een overzicht van beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. Daarbij zijn gericht een aantal thema's behandeld. De Nota van uitgangspunten is besproken met de klankbordgroep, bestaande uit de volgende belangengroepen:

- VEERO (Vereniging voor Eigenaren en Exploitanten van Recreatie Ondernemingen Goeree Overflakkee en Brouwersdam);
- Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht;
- Kamer van Koophandel Rotterdam;
- Historische Vereniging De Motte;
- LTO Noord;
- Landschapsbeheer Zuid-Holland;
- Vereniging voor Natuur en Landschap Goeree-Overflakkee;
- ANV (Agrarische Natuur Vereniging) In Goede Aarde.

De Nota van uitgangspunten is op 1 juli 2010 door de raad van de gemeente Middelharnis vastgesteld. Hierna worden de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan per thema beschreven. In de hierna volgende hoofdstukken wordt dieper ingegaan op de thema's waarbij

een analyse van de huidige situatie wordt gemaakt en de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven.

Algemeen

Het bestemmingsplan biedt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende tien jaar. In het bestemmingsplan worden echter geen directe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In eerste instantie wordt aangesloten op de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Waar nodig zijn deze bouw mogelijkheden verruimd.

Uitgangspunt voor het buitengebied is behoud van het open landschap door bebouwing zoveel mogelijk te clusteren. De grondgebonden agrarische bedrijven zijn de beheerders van het landschap en dienen voldoende ontwikkelingsruimte te krijgen. Daarnaast dient het landschap aantrekkelijk te blijven voor recreatieve functies.

Landbouw

Ten behoeve van de vitaliteit van het buitengebied wordt voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor volwaardige agrarische bedrijven geboden en worden nevenfuncties en opvolgfuncties mogelijk gemaakt. Tevens wordt de omzetting van een agrarisch bedrijf in burgerwoningen mogelijk gemaakt, door middel van de ruimte voor ruimte regeling.

Voor de oppervlakte aan gebouwen bij agrarische bedrijven wordt, conform het vigerende bestemmingsplan, 1 ha aangehouden. De meeste agrarische bedrijven in het gebied hebben de huidige bouw mogelijkheden ter grootte van 1 ha nog niet benut. Voor bedrijven die deze 1 ha al wel hebben benut, zijn afwijkingsregels opgenomen voor een vergroting tot 1,5 ha. Aan deze vergroting kunnen randvoorwaarden worden gesteld ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Door middel van deze regeling wordt aan agrarische bedrijven gedurende de planperiode voldoende uitbreidingsmogelijkheden gegeven.

In het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak rond de bestaande bebouwing ingetekend met uitbreidingsrichting(en). Met toepassing van de SVBP2008 is dit niet meer mogelijk. Daarom is een bouwvlak van 1 ha ingetekend met de mogelijkheid om via afwijkingsregels hier qua vorm en situering van af te wijken. Voor de goothoogte van de gebouwen wordt 6 m aangehouden.

Voor hobbymatige (onvolwaardige) agrarische bedrijven wordt geen uitbreidingsruimte geboden. De bouwvlakken zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan zijn zonder de uitbreidingsmogelijkheden overgenomen. Wel kunnen deze hobbymatige agrarische bedrijven gebruik maken van de mogelijkheid om nevenfunctie uit te voeren of een wijzigingsbevoegdheid doorlopen om de huidige functie te wijzigen.

Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Indien reeds meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, zijn deze met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ (exclusief bijgebouwen) bedragen.

Ten behoeve van het stimuleren van kleinschalige recreatieve functies in het buitengebied wordt bed & breakfast, een kleinschalige camping ("kamperen bij de boer") en ondergeschikte detailhandel in eigen gekweekte producten bij recht mogelijk gemaakt.

Nevenfuncties en functiewisseling

Voor het toestaan van nevenfuncties en functiewisseling bij zowel volwaardige als onvolwaardige agrarische bedrijven wordt ruimhartig beleid gevoerd. Hierbij wordt onder andere aangesloten bij het provinciale beleid.

Nevenfuncties worden via afwijkingsregels mogelijk gemaakt onder de voorwaarden van de provincie:

- a. de activiteiten moeten plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel;
- b. de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;
- c. er mogen geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden veroorzaakt;
- d. de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

Functiewijzigingen worden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

De regeling vormt een vrij gedetailleerde regeling waarbij de toegestane nevenfuncties en functies bij functiewisseling in een lijst worden aangegeven. De functies zijn, ten behoeve van de flexibiliteit van het bestemmingsplan, zodanig geformuleerd dat meerdere soortgelijke activiteiten binnen de functieomschrijving passen. Aan de uitvoering van de nevenfuncties en functiewisseling worden diverse randvoorwaarden gesteld aan onder andere de oppervlakte en mogelijke hinder.

Conform het provinciale beleid is glastuinbouw als nevenfunctie niet toegestaan. Daarom zal het oppervlakte aan glastuinbouw als nevenfunctie, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, worden verkleind tot 100 m². Bestaande kassen met een groter oppervlakte mogen behouden blijven. Overigens is in het verleden nauwelijks gebruik gemaakt van de mogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan voor glastuinbouw als nevenfunctie. Intensieve veehouderij als nevenfunctie is op basis van provinciaal beleid niet meer toegestaan. Deze mogelijkheid is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen. De bestaande intensieve veehouderijen als neventak zullen als zodanig worden bestemd. Conform provinciaal beleid mag de neventak eenmalig met ten hoogste 10% worden uitgebreid.

De voormalige agrarische bedrijven die reeds een woonfunctie hebben en als zodanig in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd of in het verleden een vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid hebben doorlopen, zijn in kaart gebracht. Deze percelen zijn bestemd als burgerwoningen (bestemming Wonen) met een aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Op deze percelen worden voor het gebruik van de aanwezige bedrijfsbebouwing extra functies mogelijk gemaakt, zoals opslag.

Ruimte voor Ruimte

Voor de Ruimte voor Ruimte regeling wordt aangesloten op provinciaal beleid. De regeling uit de Verordening Ruimte (d.d. 2 juli 2010) luidt als volgt:

Ruimte voor Ruimte; de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen danwel de sanering van sierteelt en de bouw van één of meer compensatiewoningen ter plekke of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing of in aansluiting op bestaande bebouwingsclusters. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd;

- voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen of iedere 5.000 m² kassen, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- het aantal compensatiewoningen bedraagt maximaal drie;
- de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003;
- de te slopen kassen zijn gelegen buiten de concentratiegebieden voor de glastuinbouw (met uitzondering van de transformatiegebieden) zoals aangeduid op de kaart behorende bij de verordening;
- de te saneren sierteeltpercelen zijn gelegen buiten de boom- en sierteeltgebieden, zoals aangeduid op de kaart behorende bij de verordening.

Aan deze regeling is door de gemeente toegevoegd dat de inhoud van de nieuw te bouwen burgerwoningen maximaal 650 m³ mag bedragen en dat karakteristieke en cultuurhistorische waardevolle bebouwing niet mag worden gesloopt.

Mest- en voeropslag

Voor de realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van mest- en voeropslag voor eigen gebruik is een omgevingsvergunningstelsel voor het aanleggen opgenomen waarin geregeld wordt, dat mest- en voersilo's en mest- en voerplaten in het bouwvlak of tot 50 m buiten het bouwvlak moeten worden gesitueerd en dat aangetoond moet worden dat de aanleg noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Paardenbakken

Voor de aanleg van paardenbakken is een omgevingsvergunningstelsel voor het aanleggen opgenomen waarin randvoorwaarden aan de situering van de paardenbak worden opgenomen. Hierbij is tevens het uitgangspunt dat paardenbakken in het bouwvlak of tot 50 m buiten het bouwvlak worden gesitueerd.

Gebied ten westen van Sommelsdijk

Door de diversiteit en kleinschaligheid aan functies in het gebied ten westen van Sommelsdijk, is het niet mogelijk een volwaardig agrarisch bedrijf te exploiteren. Hiervoor is te weinig aaneengesloten landbouwareaal aanwezig. Omdat er binnen de gemeente wel behoefte is aan deze kleinschalige agrarische en recreatieve functies, is er voor gekozen om het gebied niet verder ongestructureerd te laten verrommelen, maar een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die soortgelijke functies mogelijk maakt. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de gemeente de ontwikkelingen sturen en het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden waarborgen.

Niet-agrarische bedrijven

Niet-agrarische bedrijven worden niet passend geacht in het landelijk gebied en krijgen beperkte uitbreidingsruimte. Agrarisch aanverwante bedrijven worden meer passend geacht in het landelijk gebied en krijgen daarom meer uitbreidingsruimte dan niet agrarisch aanverwante bedrijven.

De bestaande bedrijfspercelen zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming worden bedrijven met milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bestaande bedrijven met een hogere

milieucategorie hebben een maatbestemming gekregen en worden met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Per perceel wordt een bebouwingspercentage aangegeven van het te bebouwen oppervlakte. Aan de niet-agrarische bedrijven is een beperkte uitbreidingsmogelijkheid toegekend van maximaal 10%. De agrarisch aanverwante bedrijven hebben iets meer uitbreidingsruimte van 25% gekregen. Voor de maximale goothoogte wordt 6 m aangehouden conform het vigerende bestemmingsplan. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen.

Voor niet-agrarische bedrijven en voormalig agrarische bedrijven wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden de functie te wijzigen in een volwaardig agrarisch bedrijf.

Wonen

De bestaande burgerwoningen zijn als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Nieuwe burgerwoningen zijn in eerste instantie niet gewenst in verband met de beperkende werking op de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven. Indien toch nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling) zal hiervoor een secure afweging moeten plaatsvinden.

De grootte van de woonpercelen is aan de hand van het vigerende bestemmingsplan en de luchtfoto's bepaald. Voor de systematiek is aangesloten op het bestemmingsplan Landgoederen Battenoord. Dit houdt in dat geen bouwvlakken zijn ingetekend. In de regels is bepaald, dat op elk perceel maximaal één vrijstaande woning met een inhoudsmaat van 650 m³ mag worden gebouwd.

Voor de woningen is een inhoudsmaat van maximaal 650 m³ aangehouden en een goothoogte van 6 meter. Bij sloop en nieuwbouw worden randvoorwaarden gesteld aan de situering. In verband met geluid wordt een minimale afstand vanaf de weg aangehouden.

Voor de regeling aan huis verbonden beroep en bedrijven is aangesloten bij de regeling uit de nota "Ontheffingenbeleid gemeente Middelharnis 2009". Deze nota is op 10 juni 2010 vastgesteld. Het "Park Nieuw-Zeeland" kent een afwijkende regeling conform het bestemmingsplan "Integrale Zoetwatervoorziening".

Voor de landgoederen wordt de regeling overgenomen uit de daarvoor afzonderlijk opgestelde bestemmingsplannen. Ten aanzien van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen is aangesloten op de erfbebouwingsregeling in de woonbestemming, waarbij geldt dat op grote percelen (vanaf 10.000 m²) een oppervlakte van 125 m² aan bijgebouwen en overkappingen mag worden bebouwd.

Recreatie

Het buitengebied heeft een belangrijke functie voor de recreatiesector. Extensief recreatief medegebruik van het buitengebied is daarom wenselijk. Belangrijk is dat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden blijft.

Voor recreatieve nevenfuncties wordt aangesloten bij de recreatienota 'Uitwerking regionale economische visie, in een toeristisch-recreatieve Kansen Kaart voor de gemeente Middelharnis'. Uit deze recreatienota komt naar voren dat er weinig bed & breakfast

gelegenheden zijn en dat de verkoop van streekproducten moet worden gestimuleerd. In dit opzicht is bed & breakfast, kamperen bij de boer en verkoop van zelfgeweeke of zelfbewerkte streekproducten als nevenfunctie bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt.

Conform de 'Notitie verblijfsrecreatie in de gemeente Middelharnis' is bij agrarische bedrijven het maximaal aantal toe te laten kampeermiddelen van 15 verhoogd naar 25, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke en natuurwaarden. Daarom wordt 15 kampeermiddelen bij recht toegestaan en de verhoging tot 25 kampeermiddelen via afwijkingsregels waaraan voorwaarden worden gesteld. De periode voor kleinschalig kamperen wordt vastgesteld op 15 maart tot en met 31 oktober. Voor de periode van 1 november tot en met 14 maart geldt de verplichting dat alle kampeermiddelen met toebehoren moeten worden verwijderd uit het landschap.

Op kleinschalige kampeerterrainen zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan die gericht zijn op toeristisch kamperen (tent of toercaravan). Stacaravans zijn uitgesloten. Onder een kampeermiddelen wordt een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan verstaan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Wanneer voormalige agrarische bedrijven of niet agrariërs een (kleinschalig) kampeerterrain willen exploiteren dan zal dit planologisch afgewogen moeten worden aan de hand van het concrete initiatief.

In de regels wordt in alle bestemmingen met hoofdverblijven bed & breakfast mogelijk gemaakt. De regeling is gebaseerd op de volgende uitgangspunten uit de notitie:

- maximaal voor vier personen verdeeld over maximaal 2 slaapkamers;
- gekoppeld en ondergeschikt aan de woonfunctie / agrarische functie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en sanitair van de (bedrijfs)woning;
- de (bedrijfs)woning dient bewoond te worden door de hoofdbewoner(s);
- er mag geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast ontstaan voor de omgeving;
- het dient binnen de bestaande (bedrijfs)woning gerealiseerd te worden.

Om bed & breakfast meer in het buitengebied te stimuleren is besloten om bed & breakfast ook in vrijstaande bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen toe te staan.

In het kader van de Notitie verblijfsrecreatie in de gemeente Middelharnis (2008) krijgen drie bestaande recreatieterreinen 'De Grevelingen', 't Vogelnest' en 'Hofstede Lust en Last' enige uitbreidingsruimte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, zodat een gezonde bedrijfsvoering van het kampeerbedrijf mogelijk blijft. De uitbreiding wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid op de betreffende locatie in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Natuur

De bestaande natuurwaarden in de agrarische gebieden en natuurgebieden dienen zoveel mogelijk behouden te blijven en te worden beschermd.

Voor het bepalen van de ligging van de natuurgebieden is het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Integrale zoetwatervoorziening' en de bestemmingsplannen voor de landgoederen aangehouden.

Het Haringvliet en de Grevelingen zijn aangewezen als Natura2000-gebied. Voor de bescherming van de natuurwaarden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen.

De bestaande provinciale ecologische hoofdstructuur is als 'Natuur' en 'Bos' bestemd.

Verkeer

Alle openbare wegen zijn als verkeer bestemd. Het profiel van de weg kan niet gewijzigd worden in verband met wegverkeerslawaaï. De wegen in particulier eigendom worden binnen de agrarische bestemming opgenomen.

2.3 Ontwikkelingen

Zoetwaterkanaal

In 2007 is het bestemmingsplan 'Integrale zoetwatervoorziening' vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt de aanleg van een zoetwaterkanaal in het noorden van de gemeente Middelharnis mogelijk gemaakt, naar aanleiding van het Kierbesluit uit 2000 om de Haringvlietsluizen ook bij vloed op een kier te zetten. Het zoetwaterkanaal is echter nog niet gerealiseerd. Daarom is de inhoud van het bestemmingsplan 'Integrale zoetwatervoorziening' integraal in dit bestemmingsplan overgenomen. Ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan zijn geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

Het Rijk en de provincie Zuid-Holland hadden afgesproken, dat de sluisen op 1 december 2010 op een kier zouden gaan. Deze datum kon niet gehaald worden, omdat er vertraging was ontstaan bij het realiseren van de nieuwe zoetwatertracés, waaronder het Zoetwaterkanaal. Vervolgens is gezocht naar alternatieven waardoor het lang onduidelijk was of het Kierbesluit daadwerkelijk door zou gaan. Op 24 juni 2011 is door het kabinet alsnog besloten om het Kierbesluit uit te voeren. Daarmee is ook duidelijkheid ontstaan over de aanleg van het zoetwaterkanaal. De gemeente staat achter de aanleg van het zoetwaterkanaal om de landbouw op het eiland te bevorderen. Momenteel is echter nog niet duidelijk wanneer gestart wordt met de daadwerkelijke aanleg van het kanaal.

Landgoederen

In het buitengebied wordt momenteel de realisatie van nieuwe landgoederen voorzien op drie locaties:

- Landgoederen Lust en Last; ten westen van Sommelsdijk.
- Landgoederen Middelharnis; ten oosten van Middelharnis.
- Landgoederen Battenoord; ten noorden van Battenoord.

Een nieuw landgoed omvat het bouwen van een landhuis en ter compensatie het aanleggen van een deels openbaar landgoed (natuur- en/of recreatiegebied). Momenteel worden voor de drie landgoederen afzonderlijke bestemmingplanprocedures doorlopen. Deze bestemmingsplannen worden integraal overgenomen in dit bestemmingsplan.

Toekomstbeeld Middelharnis Noord

In het Toekomstbeeld Middelharnis Noord, ook wel 'Streefbeeld Meneerse Meer' genoemd, is een onderzoek gedaan naar de ruimtelijke mogelijkheden van het gebied. De ruimtelijke verkenning en de daaraan verbonden doelstellingen worden in de nota weergegeven. Het gebied Middelharnis Noord is een groot en zeer bijzonder gelegen gebied, dat stap voor stap kan worden getransformeerd. Daarbij wordt gestreefd naar een verrijking van de ruimtelijke structuur en het bieden van ruimte aan functies die een economische impuls voor de gemeente geven. Het gebied geeft mogelijkheden voor woningbouw (in diverse vormen), één of meer jachthavens met bijbehorende voorzieningen, recreatieve-, maatschappelijke- en commerciële voorzieningen, landschapsbouw en natuurontwikkeling.

Op basis van de verkenning zijn vier modellen gemaakt, waarvan één model is gekozen en verder wordt uitgewerkt. De belangrijkste kenmerken van dit model/het streefbeeld zijn, dat aan de noordzijde van de Westplaat een waterrijk gebied vrijst met verschillende waterdiepten. Dit gebied biedt mogelijkheden voor een jachthaven, bijzondere (recreatie)woningen en recreatief gebruik zoals zwemmen, varen, kanoën, etcetera.

De realisatie van het toekomstbeeld/streefbeeld wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan 'Buitengebied'. De plannen voor het gebied zijn nog niet concreet genoeg. Tevens is het de bedoeling om het gebied gefaseerd te transformeren.

Windmolenpark Battennoert

Delta Windpark BV is voornemens een zevental verouderde windmolens op de locatie Battennoert te vervangen door vier nieuwe en hogere windmolens, om zo het windpark qua energiegeneratie op te schalen. De windmolens zullen een toprotorhoogte van 150 meter krijgen. Om de nieuwe windmolens te kunnen plaatsen is de aanleg van een onderhoudsweg en opstelplaatsen nodig en dient de Blaakweg en een gedeelte van de Zeedijk verbreed te worden in verband met het aanvoeren van grote onderdelen van de windturbines. Ten slotte zal een inkoopstation worden gerealiseerd. De realisatie van de windmolens en bijbehorende voorzieningen wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Ten behoeve van de ontwikkeling is akoestisch onderzoek, onderzoek naar slagschaduw hinder en een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Tevens is overleg gevoerd met het waterschap. De resultaten van de onderzoeken, de analyse en het overleg zijn te vinden in respectievelijk hoofdstuk 12, 13 en 9 van deze toelichting.

Milieu-effectrapportage windmolenpark Battennoert

In de huidige situatie bestaat de windturbinelocatie Battennoert uit zeven windmolens. In de toekomst zal het aantal windturbines worden teruggebracht tot vier waarbij deze wel een grotere hoogte zullen hebben.

De wijziging van een windturbinepark is niet rechtstreeks mer-plichtig. Er geldt wel een verplichte mer-beoordeling indien de windturbines een gezamenlijk vermogen van 15 megawatt of meer hebben of sprake is van tien windturbines of meer. Windmolenpark Battennoert zal bestaan uit vier windturbines waarvan het gezamenlijk vermogen minder dan 15 megawatt bedraagt. Hierdoor is de ontwikkeling niet rechtstreeks mer-beoordelingsplichtig.

In artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat voor gevallen als hiervoor omschreven alsnog een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd in overige gevallen

waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Gezien het feit dat er sprake is van een reeds bestaand windturbinepark met zeven windturbines en het aantal zal worden teruggebracht tot vier zal deze wijziging geen zodanig negatieve milieugevolgen hebben dat op grond van een milieueffectrapportage moet worden beoordeeld of andere alternatieven geschikter zijn. De uitgevoerde milieuonderzoeken wijzen erop dat de uitvoering van de wijziging aanvaardbaar is.

Appartementen Havenkanaal

Het voornemen is om ter plaatse van Westhavendijk 14-16 negen appartementen te realiseren. Het bestaande gebouw wordt getransformeerd in drie appartementen. Aan het gebouw worden zes appartementen gerealiseerd in de vorm van tien silo's verwijzend naar de silo's zoals deze in het verleden aanwezig waren. Voor de bouw wordt dan ook gebruik gemaakt van de oude funderingen van de silo's. Ten behoeve van de ontwikkeling zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd: watertoets, flora- en faunaonderzoek, akoestisch onderzoek, externe veiligheidsonderzoek en een onderzoek naar bedrijven en milieuzonering. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in hoofdstuk 8, 9 en 12 van deze toelichting.



Afbeelding 5: Sfeerimpressie silo-apartementen Havenkanaal

Uitbreiding Stad aan 't Haringvliet: 'Koelhuis en omgeving'

In het bestemmingsplan Stad aan 't Haringvliet was de ontwikkeling 'Koelhuis en omgeving' opgenomen. Aan deze ontwikkeling is (gedeeltelijk) goedkeuring onthouden. De ontwikkeling van de locatie 'Koelhuis en omgeving', zoals in het bestemmingsplan Stad aan 't Haringvliet is omschreven omvat zowel herstructurering als uitbreiding van het dorp. De uitbreiding, waaraan goedkeuring is onthouden, wordt nu mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Daarbij blijft het stedenbouwkundig ontwerp, zoals reeds was opgesteld, van toepassing met uitzondering van het appartementencomplex. Dit complex wordt vervangen door grondgebonden woningen.



Afbeelding 6: Stedenbouwkundig plan 'Koelhuis en omgeving'

Transformatorstation Stedin

Netbeheerder Stedin is voornemens een nieuw transformatorstation te realiseren naast het huidige transformatorstation op het perceel Oudlandsedijk 73. Het transformatorstation bestaat uit een gebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m² en een hoogte van maximaal 8,5 m. Het gebouw wordt waar mogelijk landschappelijk ingepast. Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning verleend. Hiermee is het gebouw - planologisch gezien - bestaand en wordt de bouw van dit transformatorstation in dit bestemmingsplan verder niet als ontwikkeling aangemerkt.

Krekenplan

Het krekenplan nabij Stad aan 't Haringvliet vormt de ecologische verbindingzone tussen de bestaande natuurgebieden van het Haringvliet en de Magdalena Kreek in de gemeente Oude-Tonge. Omdat de exacte inrichting van de gebieden nog niet bekend is, is voor de realisering van het krekenplan in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zodra de plannen concreet zijn, kan de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van de hoofdzakelijk agrarische gronden in natuur en water worden toegepast.

Wijzigingsbevoegdheid paardenhouderij Boerenweg 1

De eigenaren van het perceel Boerenweg 1 zijn voornemens een paardenhouderij te starten. Omdat eerst een agrarisch advies moet worden aangeleverd, is vooralsnog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een paardenhouderij mogelijk te maken.

Wijzigingsbevoegdheid wonen Prutweg 1

Op het perceel Prutweg 1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Het huidige bedrijf is voornemens te verplaatsen naar een andere locatie. Door op de vrijkomende locatie woningbouw te ontwikkelen kan de entree van de Westplaat ruimtelijk verbeterd worden.

Uitbreiding constructiebedrijf W. Tieleman

Het constructiebedrijf W. Tieleman aan de Langeweg 12a te Nieuwe Tonge wenst, gezien de groei van het bedrijf, richting het westen uit te breiden. De uitbreiding betreft het vergroten van twee loodsen en de bouw van een kantoor. Zowel de gemeenteraad als de provincie hebben door middel van een motie de uitbreiding goedgekeurd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Volkstuinen Boomgaardweg

De volkstuinen aan de Boomgaardweg zullen op termijn verdwijnen. De huidige huurders kunnen hun volkstuin blijven voortzetten, maar er worden geen nieuwe percelen meer verhuurd. Daarom is ter plaatse van de volkstuinen in het bestemmingsplan, anticiperend op de toekomstige situatie, een agrarische bestemming opgenomen. Voor de huidige huurders wordt persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit houdt in dat zij de activiteiten voort mogen zetten, maar dit niet mogen overdragen aan andere personen.

Wijzigingsbevoegdheid wonen Westhavendijk 7

Op het perceel Westhavendijk 7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Op het perceel is momenteel geen volwaardig bedrijf aanwezig. De wens bestaat om de opslagloods te verbouwen tot woning. De woonbestemming mag geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een gedetailleerde methodiek toegepast waarbij zoveel mogelijk is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Rsro 2008). Dit houdt in dat het bestemmingsplan wordt opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en wordt uitgewisseld volgens de conventies van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STR12008).

Voor de opzet van het bestemmingsplan, en voornamelijk de planregels, is het Handboek (digitale) bestemmingsplannen van de gemeente Dirksland, Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee aangehouden.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Agrarisch met waarden 1

Voor de agrarische gronden in het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden 1' opgenomen. De bestaande agrarische bedrijfspercelen (erven) zijn binnen een bouwvlak van 1 ha opgenomen. Naast de agrarische bedrijfsvoering zijn de gronden bestemd voor behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De aanwezige agrarische functies die niet op elk agrarisch perceel wenselijk zijn, zoals glastuinbouw, intensieve veehouderij en paardenhouderij, zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Ook de specifieke niet-agrarische functies, zoals de windturbineparken en de hondentraining, in het agrarisch gebied zijn met een aanduiding aangegeven.

Agrarisch met waarden - 2

De Christoffelpolder ten westen van Sommelsdijk heeft een grote landschappelijke waarde en is bestemd als 'Agrarisch met waarden 2'. In het gebied komen geen agrarische bedrijfspercelen voor en is uitsluitend het bewerken van de akkerlanden toegestaan. Gestreefd wordt naar behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijk en cultuurhistorische waarde. Dit wordt ondermeer door voorwaarden te stellen aan diverse grondwerkzaamheden bewerkstelligd.

Bedrijf – 1

Deze bestemming is opgenomen voor de aanwezige niet-agrarische bedrijven in het plangebied. Per bestemmingsvlak is een bebouwingspercentage aangegeven. De bedrijven gevestigd aan het Havenkanaal hebben een aanduiding om ter plaatse de bedrijfsfunctie gericht op de watersport te behouden.

Bedrijf – 2

Deze bestemming is opgenomen voor de aanwezige agrarisch-aanverwante bedrijven. Per bestemmingsvlak is een bebouwingspercentage opgenomen.

Bedrijf – Nutsvoorziening

De aanwezige nutsbedrijven, zoals de waterzuiveringsinstallatie en de milieustraat, en nutsvoorzieningen zoals trafohuisjes, trafostations en gemalen zijn bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. In de bestemmingsvlakken is voor de toegestane bebouwing een bebouwingspercentage opgenomen.

Bos

De bestaande bosgebieden die onder andere deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur zijn als 'Bos' bestemd. Binnen deze bestemming wordt tevens gestreefd naar behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de bossen eigen zijnde natuur- en landschapswaarde.

Gemengd

Voor de voormalige sluiswachterswoningen is een gemengde bestemming opgenomen waarbinnen wonen, maatschappelijke voorzieningen, ambachtelijke bedrijven, horeca en dienstverlening is toegestaan.

Groen

De groenzone langs het Havenkanaal is als 'Groen' bestemd.

Horeca

De horecavoorzieningen bij de buitenhaven van Middelharnis zijn bestemd met de bestemming 'Horeca'.

Maatschappelijk

Voor de kweektuin en jongerenontmoetingsplek ten zuiden van Middelharnis is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen.

Maatschappelijk – Begraafplaats

Deze maatbestemming is opgenomen voor de begraafplaats ten westen van Sommelsdijk en de particuliere begraafplaats bij het perceel Kokseweg 4.

Natuur

De bestaande natuurgebieden in het buitengebied zijn als 'Natuur' bestemd.

Natuur – Landgoederen

Voor de te realiseren landgoederen is de bestemming 'Natuur – Landgoederen' opgenomen. De inhoud van de bestemming, zoals deze is opgenomen in de afzonderlijke bestemmingsplannen voor de landgoederen, is integraal overgenomen. De landgoederen dienen voor minimaal 90% van het gebied voor publiek toegankelijk te zijn.

Recreatie – Camping

De bestaande campings zijn als zodanig bestemd met de bestemming 'Recreatie – Camping'.

Recreatie – Dagrecreatie

De gebieden voor dagrecreatie zijn bestemd als 'Recreatie – Dagrecreatie'.

Recreatie – Dierenpark

Deze maatbestemming is opgenomen voor het aanwezige dierenpark in het zuidwesten van het plangebied.

Recreatie – Fietsenverhuur

Het fietsenverhuurbedrijf met expositieruimte is als zodanig bestemd met de bestemming 'Recreatie – Fietsenverhuur'.

Recreatie – Jachthaven

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande jachthaven in Middelharnis en in Battenoord.

Recreatie – Kanoverhuur

Deze maatbestemming is opgenomen voor het aanwezige kanoverhuurbedrijf.

Recreatie – Modelvliegtuigbaan

Voor de bestaande modelvliegtuigbaan is deze maatbestemming opgenomen.

Recreatie – Paardenweide

De aanwezige paardenweides, verspreid liggend in het plangebied, zijn specifiek bestemd als 'Recreatie – Paardenweide'. Binnen de bestemming is tevens een gewone agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Per paardenweide van minimaal 5.000 m² is een kleine stal van ten hoogste 30 m² toegestaan.

Recreatie – Recreatiepark

Voor het recreatiepark met recreatiewoningen in Battenoord is de maatbestemming 'Recreatie – Recreatiepark' opgenomen.

Recreatie – Recreatiewoning

Voor de individuele recreatiewoningen die verspreid in het plangebied aanwezig zijn, is de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' opgenomen.

Recreatie – Volkstuin

De volkstuinterreinen zijn als 'Recreatie – Volkstuin' bestemd. In de regels is bepaald hoeveel bebouwing per volkstuin is toegestaan.

Sport

Voor de aanwezige sportterreinen is de bestemming 'Sport' opgenomen. Indien bebouwing is toegestaan, is het toegestane aantal vierkante meters op de verbeelding aangegeven.

Sport – manege

De aanwezige manege is bestemd als 'Sport – Manege'.

Sport – Zeilschool

Deze maatbestemming is opgenomen voor de zeilschool in Battenoord.

Tuin

Conform het bestemmingsplan 'Integrale zoetwatervoorziening' is voor de woningen in het park Nieuw-Zeeland een tuinbestemming opgenomen.

Verkeer

Alle openbare wegen en verblijfsgebieden zijn als 'Verkeer' bestemd.

Water

Het Haringvliet, de Grevelingen en de hoofdwatergangen in het plangebied zijn als 'Water' bestemd.

Water – Natuur

Voor het aan te leggen zoetwaterkanaal en bijbehorende voorzieningen en natuur is de bestemming 'Water – Natuur' opgenomen.

Waterstaat

Voor de asfaltdijken bij het Haringvliet en de Grevelingen is de bestemming 'Waterstaat' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn fietspaden en agrarische activiteiten mogelijk.

Wonen

Voor de burgerwoningen, verspreid liggend in het buitengebied, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. In de bestemming is geen bouwvlak opgenomen. Bij herbouw van de woning mag de woning op een andere plek op het perceel worden gesitueerd indien de woning niet dichterbij de weg wordt gesitueerd en geen belemmering veroorzaakt voor omliggende (agrarische) bedrijven. De toegestane maximale inhoud van de woning bedraagt 650 m³ exclusief bijgebouwen.

Wonen – 1

De aanwezige woningen op het park Nieuw-Zeeland zijn conform het bestemmingsplan 'Integrale zoetwatervoorziening' bestemd met de bestemming 'Wonen – 1'.

Wonen – 2

Ten behoeve van de realisatie van de appartementen aan het Havenkanaal is de bestemming 'Wonen – 2' opgenomen. De goothoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 22 m.

Wonen – 3

Deze bestemming is opgenomen voor de uitbreiding van Stad aan 't Haringvliet 'Koelhuis en omgeving'. De bouwmogelijkheden zoals deze waren opgenomen in het bestemmingsplan 'Stad aan 't Haringvliet' zijn in deze bestemming, conform SVBP2008, overgenomen. Ten aanzien van het te bouwen woningtype wordt meer flexibiliteit geboden.

Wonen – Woonwagenstandplaats

Ten oosten van Middelharnis is conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' opgenomen. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het gebied bij de naastgelegen, te ontwikkelen, landgoederen te betrekken en de bestemming te wijzigen in 'Natuur' of 'Natuur – Landgoederen'.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

Leiding – Gas

Voor de aanwezige hoofdaardgastransportleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningsverbinding in het oosten van het plangebied is met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' bestemd. Deze dubbelbestemming waarborgt de bescherming van de hoogspanningsleiding.

Leiding – Riool

Voor de aanwezige persrioolleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding.

Waarde – Archeologie

De archeologische waarde van de ringdijk is conform de 'Beleidskaart Archeologie Goeree-Overflakkee' bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming dient, ter bescherming van de archeologische waarde, voor (grond)werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Waarde – Natuur

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de natuurwaarde van de bloemdijk (de Sint Christoffeldijk) en van de Christoffelpolder te beschermen.

Waarde – Natuur en landschap

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor het behoud van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aangewezen Natura2000-gebieden.

Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen voor de beschermingszone langs de Haringvliet en Grevelingen (primaire waterkeringen). Ook in dit geval geldt, dat bouwwerken binnen deze bestemming slechts mogen worden opgericht, indien de belangen van de waterkering dat toelaat.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Voor de regionale waterkeringen (secundaire waterkeringen) in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen. Net zoals bij de primaire waterkeringen geldt hier dat de belangen van de waterkering niet mogen worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om een omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld milieuwetgeving.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, waaronder voor externe veiligheid en cultuurhistorie.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met afwijkingsregels geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven.

Deel C Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

Nota ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden staan onder druk. Om deze te vergroten, wil het kabinet de mogelijkheden voor zowel hergebruik, als (vervangende) nieuwbouw in het buitengebied verruimen, gekoppeld aan ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en realisatie van bijvoorbeeld nieuwe natuurgebieden of extra capaciteit voor waterberging.

De groei en samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Van belang daarbij zijn niet alleen de stedelijke mogelijkheden op dit gebied, maar ook de meer landelijke vormen van toerisme en recreatie die in de groene ruimte buiten de steden te vinden zijn.

Het kabinet acht een economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer en het grondgebruik van het buitengebied. Door de toenemende druk op de inkomensvorming neemt het aantal van dit type bedrijven in snel tempo af.

Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van 3 augustus 2011 tot en met 14 september 2011 ter inzage gelegd.

De ontwerp structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen,

belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden.

Hoofdpijn in de structuurvisie vormt de decentralisatie. Het Rijk geeft ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

De structuurvisie speelt onder andere in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- In de meeste gebieden zal de behoefte aan meer kantoren, bedrijfslocaties en woonwijken een stuk kleiner zijn dan in de afgelopen decennia. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit.
- De kansen in het internationale speelveld liggen vooral bij de sectoren waar Nederland sterk in is, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw. Veel van die sectoren zijn geconcentreerd in de stedelijke regio's rond mainports, brainports en greenports.
- Voor de aantrekkelijk van Nederland is het nodig de bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteit te koesteren en te versterken.
- Waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling.
- Voor de opwekking en het transport van energie zal voldoende ruimte gereserveerd moeten worden. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.

Provinciale Structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "*lokaal wat kan, provinciaal wat moet*". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Landelijk gebied

De leefbaarheid in het landelijk gebied is over het algemeen goed. Voor behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied is het behouden van de bestaande hiërarchie van de kernen belangrijk, naast het bieden van ruimte voor gebiedsgebonden economische ontwikkeling, zoals landbouw, recreatie en toerisme. Bij toekomstige bevolkingsafname en voortschrijdende schaalvergroting in voorzieningen kunnen in de grotere kernen, de basisvoorzieningen als huisarts, basisonderwijs en buurtwinkel, in stand worden gehouden. Dit is met name van belang in die delen van de provincie waar zich de eerste verschijnselen van bevolkingsafname reeds voordoen, zoals Goeree Overflakkee en delen van het Groene Hart.

De grotere kernen zijn in het landelijk gebied als regionale centra aangeduid. In delen van het Groene Hart staat de ontwikkeling van landbouw en natuur in het teken van afremmen van bodemdaling en zuinig omgaan met zoet water. In de Zuid-Hollandse Delta gaat het vooral om balans te vinden in een duurzame zoetwatervoorziening en het deels herstellen van de estuariene dynamiek in de Deltawateren.

Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee is het meest zuidelijke eiland van Zuid-Holland en grenst aan de Zeeuwse eilanden. Rust, ruimte en de omlijsting door de grote deltawateren zijn belangrijke kwaliteiten van dit gebied. Het eiland zelf is te verdelen in de twee voormalige eilanden Overflakkee en Goeree met elk zeer specifieke landschapskenmerken. Overflakkee heeft een open, agrarisch karakter, behoort tot het zeeleipolderlandschap en is omringd met buitendijks natuurlandschap. Goeree bestaat vooral uit duinlandschap en schurvelingenlandschap met hoge recreatieve, ecologische en cultuurhistorische waarde en toeristische voorzieningen.

Gebiedsopgaven:

Goeree-Overflakkee werkt samen met de provincie en andere partijen aan een lange termijnprofiel in de context van de Zuidwestelijke Delta, waarin duurzaamheid, klimaatbestendigheid en leefbaarheid een grote rol spelen. Concrete vraagstukken betreffen de waterveiligheid en de toekomstige zoetwatervoorziening. Daarnaast staat de sociaal-economische vitaliteit en de leefbaarheid in de kernen onder druk door onder andere een tendens tot bevolkingskrimp. Een integrale en gezamenlijke aanpak van deze vraagstukken is nodig om een vitale en duurzame toekomst voor Goeree-Overflakkee veilig te stellen. Dit is mede van belang gezien de ligging en positie van Goeree-Overflakkee nabij Zeeland, waar vergelijkbare opgaven aan de orde zijn. De basis voor een duurzame en vitale ontwikkeling wordt gevormd door de landschappelijke kernkwaliteiten, de cultuurhistorie en de onderscheidende kwaliteiten van de bestaande bebouwing en dorpen in relatie met het water.

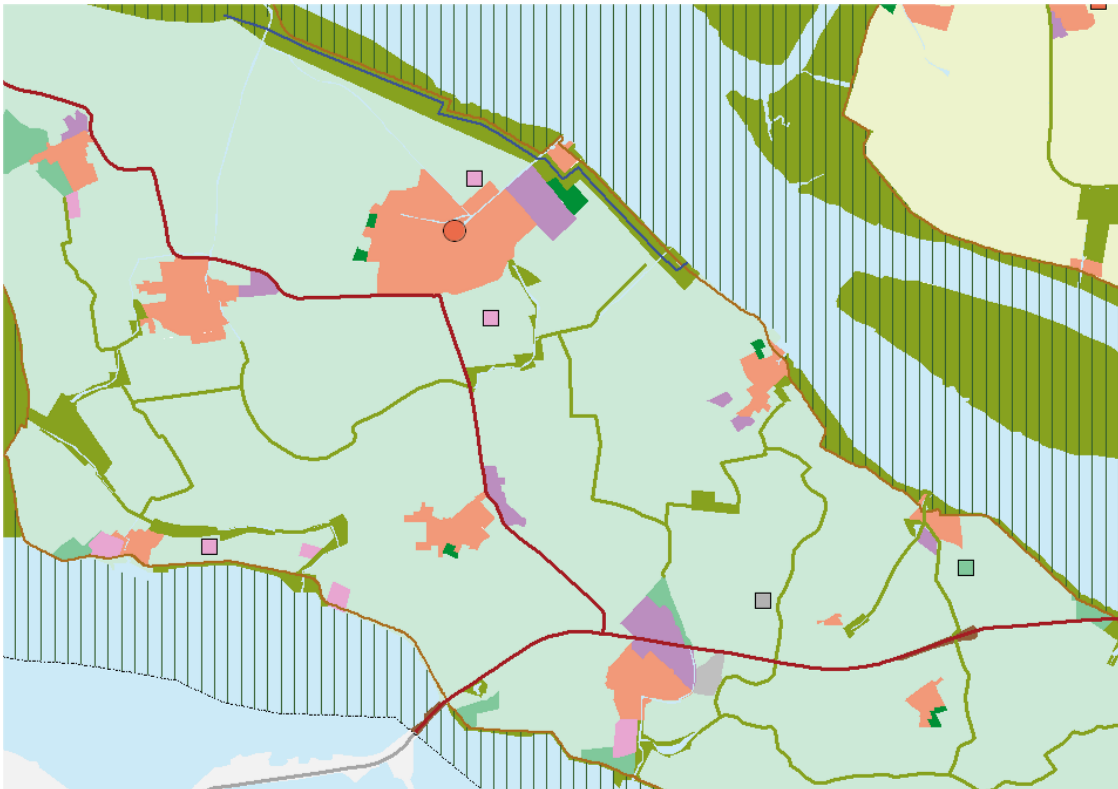
De (transformatie)opgaven, die mogelijk een heroverweging behoeven, zijn:

- Herstellen van de getijdenwerking in de Deltawateren rond het eiland is in voorbereiding (Kierbesluit Haringvliet en het Zoetwateradvies (2009) gericht op het mogelijk weer zout worden van het Volkerak-Zoommeer). Deze opgave kan gevolgen hebben voor het ruimtegebruik. Randvoorwaarde is dat deze ontwikkeling samen moet gaan met behoud van een duurzame zoetwatervoorziening voor de zoetwaterafhankelijke functies. Met de aanleg van het zoetwaterkanaal en een verbetering van het regionale waterbeheer (gescheiden aan en afvoersysteem) wordt het huidig niveau van zoetwatervoorziening in elk geval tot 2015 gegarandeerd. Voor de periode daarna streeft de provincie naar behoud van dit niveau, teneinde de risico's van interne verzilting zoveel mogelijk tegen te gaan. Hier wordt nader onderzoek naar verricht.
- Realiseren van ontbrekende delen van de Ecologische Hoofdstructuur. In dit kader zal nog een afweging moeten worden gemaakt over natuurontwikkeling in het oostelijke deel van de Polder Zuiderdiep dan wel in de Polder Roxenisse.

De overige (transformatie)opgaven zijn:

- Herstel van de getijdenwerking zal behalve een verbetering van de waterkwaliteit en het ecosysteem in de Deltawateren ook positieve gevolgen voor het eiland hebben. Het betekent

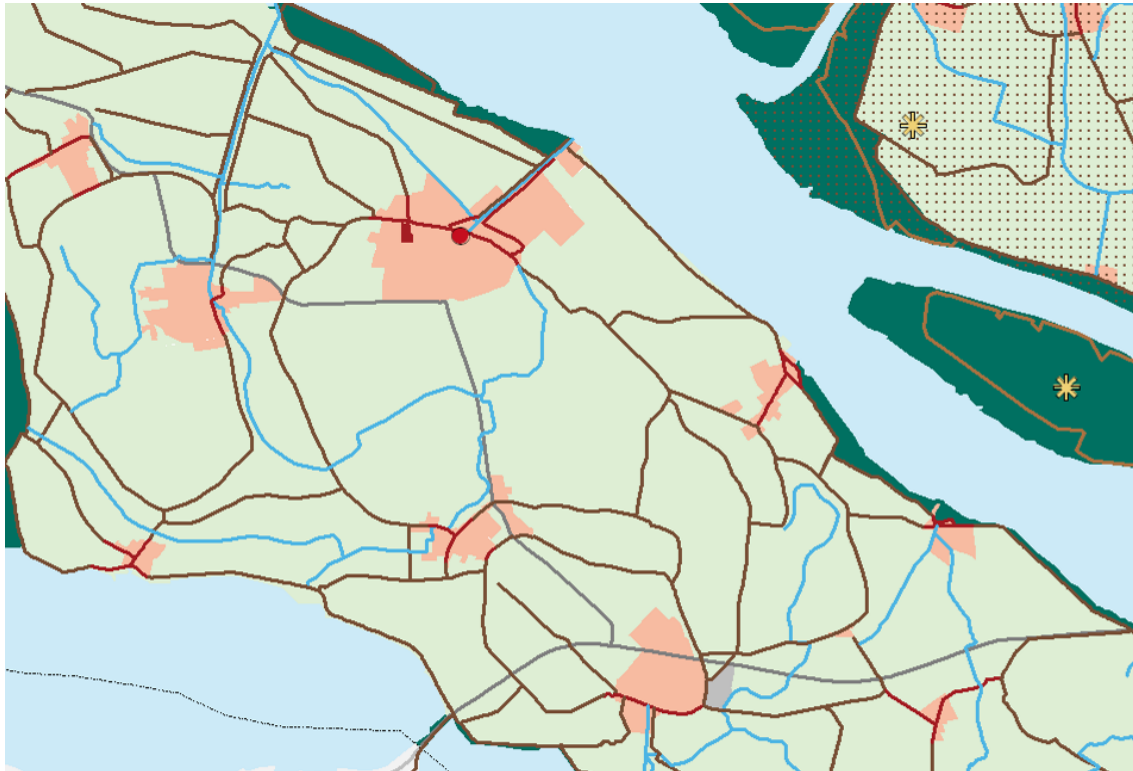
- vooral in de buitendijkse gebieden een impuls voor de natuurontwikkeling en zal een positief effect op de recreatie ontwikkeling hebben, door betere omstandigheden voor de watersport.
- Innovatie in de landbouw gericht op een duurzame toekomst van de agrarische sector en versterking van de landschappelijke kwaliteiten.
 - Uitbreiden en versterken van het aanbod op het gebied van recreatie en toerisme. Dit is een mogelijkheid om de economische vitaliteit op het eiland in stand te houden en toekomstbestendig uit te bouwen.
 - Versterken van de leefbaarheid en de economische vitaliteit door herstructurering, transformatie en ontwikkeling van woon- en werkmilieus, passend binnen de kernkwaliteiten van het landschap en mede gericht op versterking daarvan. Een integrale benadering van dorpsontwikkeling, recreatieve ontwikkeling en versterking van de karakteristieke landschapselementen (zoals havenkanalen, kreken en dijken) biedt hier perspectief.
 - Werken aan een toekomstperspectief voor duurzame energievoorziening (wind- en getijden-energie).
 - Onderzoeken (in de planperiode) van de vestigingsmogelijkheden voor een windmolenpark en voor een glastuinbouwlocatie op Oostflakkee.



Afbeelding 7: Functiekaart Provinciale Structuurvisie

Het grootste deel van het plangebied is op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie aangegeven als 'Agrarisch landschap – risico op verzilting'. Door de keuze van herstel van estuariene dynamiek en vanwege autonome ontwikkelingen neemt in een aantal gebieden het risico op verzilting toe. Voor deze gebieden is het van belang tijdig te zeken naar innovatieve oplossingen voor de landbouw in een verziltende omgeving. Deze oplossingen reiken van zoeken naar alternatieve zoetwatervoorziening voor de bestaande teelten tot de landbouw aanpassen aan een verziltende omgeving (bijvoorbeeld door andere gewassen). Mogelijk liggen

in dit soort gebieden ontwikkelingskansen voor veeteelt. De mogelijkheid tot schaalvergroting is een belangrijke voorwaarde voor een blijvend economisch perspectief. Ook verblijfsrecreatie als neventak op het landbouwbedrijf biedt perspectief gezien de combinatie van rust, nabijheid van stranden en de Deltawateren. De groen lijnen en vlakken op de functiekaart betreffen natuurgebieden en ecologische verbindingen. De roze vlakken zijn bestaande verblijfsrecreatiegebieden. De omkaderde roze vierkantjes zijn zoeklocaties voor verblijfsrecreatiegebieden.



Afbeelding 8: Kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

Op de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie is het grootste deel van het plangebied aangegeven als 'Zeekleipolderlandschap' (lichtgroen). Dit landschap wordt gekenmerkt door een opeenvolgende patroon van (ronde) opwaspolders en (langgerekte) aanwaspolders, met een kleinschalig dijkenpatroon. Kreeken en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders met overwegend akkerbouw. Dorpen liggen als compacte kernen in het open landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen. Een bijzondere vorm binnen het zeekleigebied zijn de veenpolders. Deze hebben een veenkern en zijn de eerste bedijkte polders (opwas). Kenmerkende elementen zijn de havenkanalen. De donkergroene gebieden op de kaart betreft 'Buitendijks natuurlandschap'. Dit is een waterrijk, overwegend niet gecultiveerd landschap. Een belangrijke kwaliteit is de ruimte voor natuurlijke processen als de wisselende waterstanden en zout-zoetovergangen. Afhankelijk hiervan zijn de gebieden afwisselend dichtbegroeid en besloten van karakter (grienden en wilgenbos) of schaars begroeid en open van karakter (gorzen, platen en slikken). De bruine lijnen op de kaart zijn dijken. De blauwe lijnen betreffen de kreeken en vaarten.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee (RSG) worden de ruimtelijke, sociaal-culturele en economische aspecten integraal behandeld en wordt de ruimtelijke koers van het eiland tot 2030 uitgezet. Dit betekent dat fundamentele keuzen gemaakt worden. De waargenomen trend van sociaal-economische terugloop dient te worden doorbroken. Enerzijds zonder de kernkwaliteiten van het eiland (kust, rust, natuur en ruimte) uit het oog te verliezen. Anderzijds door ruimte te bieden aan kwalitatieve plannen voor het eiland. De RSG zal uiteindelijk bestaan uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

Er heeft reeds een ontwerp van de structuurvisie ter inzage gelegen. In dit ontwerp wordt de volgende centrale visie geschetst: Goeree-Overflakkee is 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.

Over het buitengebied in het algemeen wordt in de ontwerp-structuurvisie, het volgende aangegeven: Het buitengebied en de natuurgebieden moeten meer toegankelijk en beleefbaar worden gemaakt. De agrarische sector, het waterschap en natuurorganisaties spelen hierin een belangrijke rol. Hierin past ook het meer herkenbaar maken van archeologische vindplaatsen.

Goeree-Overflakkee kent een unieke ontstaansgeschiedenis in Nederland. Sommige sporen zijn in het landschap en de dorpsstructuur nog goed zichtbaar, vele zijn afgevlakt. Een grote investering is noodzakelijk om deze structuren weer leesbaar te maken in het landschap. Voor de Intergemeentelijke Structuurvisie zijn de volgende regionaal ruimtelijk structurerende elementen van belang, die de bijzondere ontstaansgeschiedenis accentueren en daarmee zes bruikbare aanknopingspunten bieden voor een nieuw ruimtelijk en sociaal-economisch elan:

- Versterking van de zichtbaarheid van het onderscheid kop, hals romp op het eiland.

- Vergroting van de leesbaarheid en beleefbaarheid van het dijkenpatroon, bijvoorbeeld met beplanting en recreatieve routes.
- Herstel van de krekestructuur door aanleg van verbindingen tussen de kreekrestanten.
- Behoud en ontwikkeling van de havenkanalen.
- Herstel van het kenmerkende onderscheid tussen de grootschalige ringpolders en de kleinschalige aandijkingen.
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de entrees van het eiland en de bebouwing langs de provinciale weg, als bijdrage aan een sterker eigen gezicht.

Beleidskader Landgoederen Middelharnis

Het Beleidskader Landgoederen Middelharnis (vastgesteld op 13 november 2008) heeft een kaderstellende functie die bepalend is bij de behandeling van initiatieven voor het realiseren van nieuwe landgoederen. Het Beleidskader geeft een nadere uitwerking van het provinciale beleid en neemt hierin ook de gebiedseigen landschapselementen mee waaraan een nieuw landgoed moet voldoen. Nieuwe landgoederen moeten niet alleen inpasbaar zijn in het landschap op basis van natuurwaarden, maar ze moeten ook cultuurhistorisch en of recreatief inpasbaar zijn.

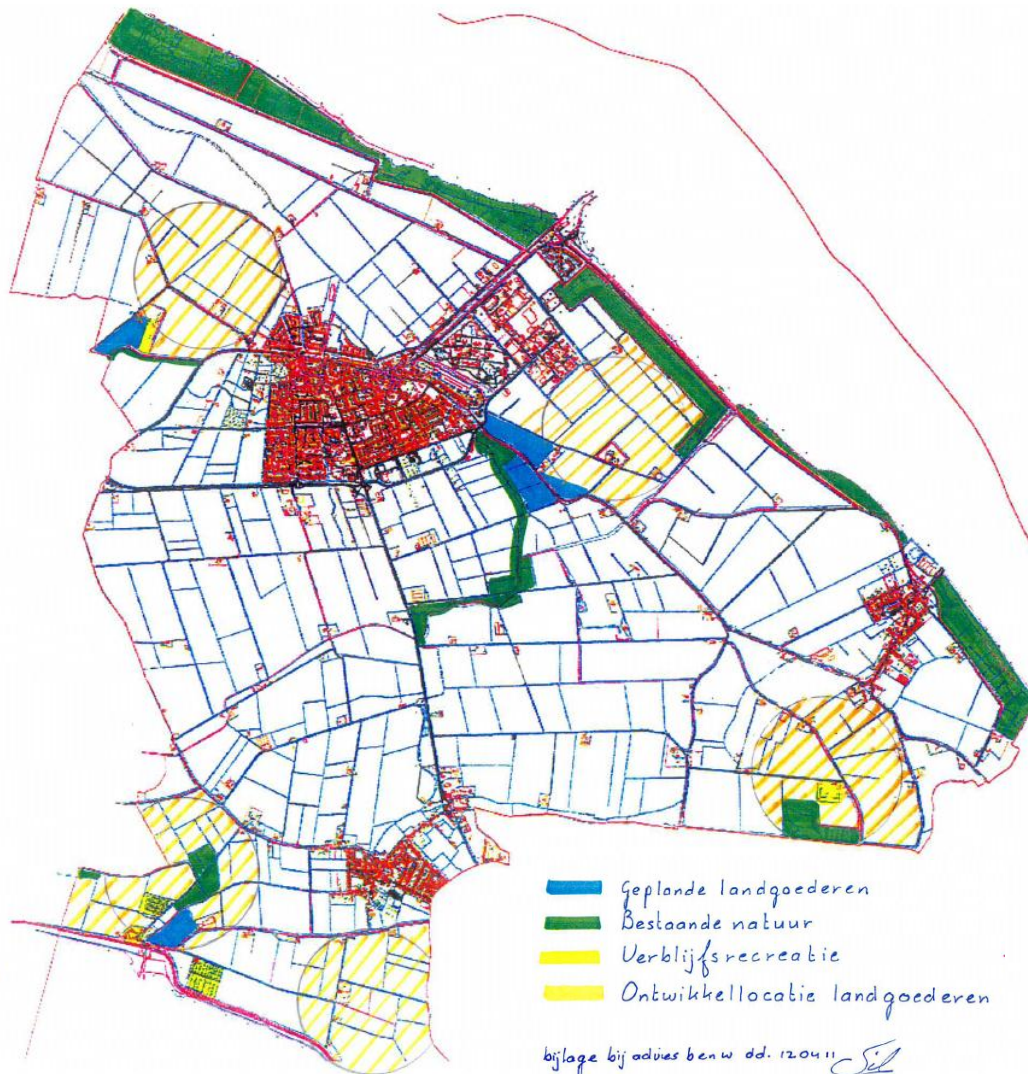
Als basis voor het Beleidskader landgoederen Middelharnis geldt het provinciaal beleid. Complementair gelden de volgende voorwaarden:

- Plannen voor een nieuw landgoed worden vooraf met de LTO besproken;
- Nieuwe landgoederen mogen de landschappelijke openheid niet aantasten;
- Binnen de ringpolder, Polder het Oudeland van Middelharnis en Polder het Oudeland van Sommelsdijk zijn uitsluitend landgoederen toegestaan, mits deze aan de randen worden gesitueerd of wanneer daardoor bestaande natuurwaarden en of de krekestructuur worden versterkt;
- Het oprichten van landgoederen in de Christoffelpolder te Sommelsdijk is uitgesloten;
- Zichtlijnen naar het omliggende landschap moeten worden behouden;
- Ter versterking van het gebiedseigen karakter wordt de maximum oppervlakte van beplanting met bomen afgestemd op de omgeving waar een landgoed wordt opgericht.
- Er mogen uitsluitend inheemse boom- en struiksoorten worden gepoot;
- Maximaal 10% van het openbaar toegankelijke deel van een landgoed mag met boomgaarden worden ingericht;
- Inrichtingsplannen voor een landgoed zullen voor wat betreft de invulling van het type natuur vooraf met de Vereniging voor Natuur en Landschap Goeree-Overflakkee worden besproken;
- Waar mogelijk dienen nieuwe landgoederen een positieve bijdrage te leveren aan de krekentontwikkeling;
- Ter beoordeling van de omvang en de situering van waterpartijen op een nieuw landgoed dienen inrichtingsplannen vooraf met het Waterschap te worden afgestemd;
- Een nieuw landgoed mag vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen belemmering vormen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven;
- Nieuwe landgoederen dienen zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bebouwingspatronen en -clusters in het buitengebied;
- Geconcentreerde bebouwing van hoofd- en bijgebouwen is gewenst;
- De initiatiefnemer dient een risicoanalyse van mogelijke planschaderisico's te overleggen;
- Bij het indienen van de plannen dient een onderbouwing van kosten te worden gegeven, waaruit blijkt dat het beheer van het landgoed is gericht op continuïteit;

- Afhankelijk van de archeologische verwachtingen moet een archeologisch onderzoek plaatsvinden;

Initiatieven die niet voldoen aan de voorwaarden uit dit beleidskader, maar waar wel sprake is van een grote ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zullen vooraf voor advies aan de Informerende en Opiniërende Raad en de provincie worden voorgelegd, om zodoende maatwerk mogelijk te maken.

In het beleidskader wordt geen maximum aantal te realiseren landgoederen genoemd. Gezien de mogelijke belemmeringen die landgoederen voor agrarische bedrijven zouden kunnen veroorzaken in de vorm van hinder voor de agrarisch bedrijfsvoering vanwege aangrenzende landgoederen en de afname van het landbouwareaal, worden de ontwikkelingsmogelijkheden te ruim bevonden. Daarom is een nadere afweging gemaakt voor het maximaal toelaatbare te realiseren landgoederen in de gemeente Middelharnis. Op basis van de ligging, de bestaande natuur, het recreatief medegebruik en de agrarische belangen zijn vijf locaties aangewezen waar het nog mogelijk is om in de toekomst landgoederen te realiseren.



Afbeelding 9: Mogelijke locaties landgoederen

3.2 Analyse

Bij het vormen van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan is aangesloten bij het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie, de regio en het gemeentelijk beleid zelf. In het kader van het beleid om in het landelijk gebied meer toeristisch-recreatief aanbod te creëren, worden diverse nevenfuncties bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Deze nevenfuncties dienen het buitengebied vitaal en leefbaar te houden. Er wordt ruimte geboden voor gebiedsgebonden economische ontwikkeling, zoals landbouw, recreatie en toerisme. Bij de recreatieve functies is zoveel mogelijk aangesloten op de recreatienota van de gemeente (zie hoofdstuk 7).

De bestaande cultuurhistorische waarden en natuurwaarden dienen zoveel mogelijk behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Het patroon van (ronde) opwaspolders en (langgerekte) aanwaspolders met een kleinschalig dijkenpatroon kenmerkt het cultuurlandschap van het buitengebied van Middelharnis. De natuurwaarden van onder andere het Haringvliet en de Grevelingen worden in dit bestemmingsplan beschermd door een dubbelbestemming. Voor de realisatie van de ecologische verbindingzone tussen het Haringvliet en de Magdalena Kreek is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ondanks dat nog niet duidelijk is wanneer het Kierbesluit in werking gaat treden, is het voormalige bestemmingsplan Integrale Zoetwatervoorziening integraal overgenomen in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt de zoetwatervoorziening voor de landbouw mogelijk gemaakt.

Met betrekking tot het bepalen van de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven is aangesloten op de Verordening Ruimte. Niet-agrarische bedrijven worden dan ook zoveel mogelijk geweerd in het buitengebied. Aan deze niet-agrarische bedrijven is een beperkte uitbreidingsruimte toegekend. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling nieuwe burgerwoningen in het buitengebied mogelijk gemaakt.

3.3 Conclusie

Ten behoeve van een economische impuls in de landbouw worden in het bestemmingsplan voor agrarische bedrijven diverse nevenfuncties mogelijk gemaakt. Deze nevenfuncties dienen tevens het buitengebied vitaal te houden. De nevenfuncties zijn onder andere gericht op de recreatieve sector. Het buitengebied van Middelharnis is van groot belang voor de recreatieve component in de gemeente. Het bestemmingsplan sluit dan ook zo veel mogelijk aan op de recreatienota van de gemeente (zie hoofdstuk 7). De bestaande cultuurhistorische waarden en natuurwaarden worden zoveel mogelijk beschermd en waar mogelijk versterkt.

Niet-agrarische bedrijven worden zoveel mogelijk geweerd in het buitengebied. Er wordt dan ook een beperkte uitbreidingsruimte aan niet-agrarische bedrijven toegekend. Dit bestemmingsplan maakt uitsluitend via de Ruimte voor Ruimte regeling nieuwe burgerwoningen in het buitengebied mogelijk (wijzigingsbevoegdheid). Hiermee wordt aangesloten op het provinciaal beleid.

Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan het rijks-, provinciaal en regionaal beleid.

4 Agrarische bedrijven

4.1 Kader

Provinciale Structuurvisie

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van het Groene Hart en de Zuid-Hollandse Delta de drager van landschappelijke kwaliteit. De relaties tussen landbouw, natuur en landschap veranderen. De meer industriële productiewijzen in de landbouw zijn lastiger te combineren met belangen op het gebied van natuur en landschap. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering stelt nieuwe eisen aan de landbouw. Grootschalige, niet-grondgebonden veehouderij is gebiedsvreemd voor het landelijk gebied in Zuid- Holland. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De provincie wil ruimte scheppen voor landbouw in gebieden waar zij een duurzaam, economisch rendabel, perspectief heeft. Een groot beroep wordt gedaan op de innovatiekracht van de sector. Dit zal niet in de gehele provincie mogelijk zijn. Er zijn gebieden waar de productieomstandigheden niet concurrerend zijn of worden, of gebieden waar vanuit oogpunt van duurzame ontwikkeling zware restricties noodzakelijk zijn én blijven. Daar waar de toekomst van de landbouw niet rendabel wordt geacht zullen keuzen moeten worden gemaakt. Hierbij zijn verschillende oplossingsrichtingen denkbaar: in deze gebieden kan er enerzijds worden gekozen de landbouw te ondersteunen om maatschappelijke belangen als natuur en landschap in stand te houden, anderzijds kan er worden gekozen dit maatschappelijk belang op een andere manier te realiseren. Doelmatigheid en kosteneffectiviteit zullen hierbij belangrijke afwegingscriteria zijn. De uiteenlopende randvoorwaarden per gebied op grond van klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en economie zijn vertaald in vier verschillende categorieën. Die geven aan wat als belangrijke ontwikkelingen wordt gezien in het betreffende gebied. Op wat voor manier de landbouw hierop kan inspelen en op welke manier de provincie dit wil faciliteren (ruimte voor schaalvergroting en of verbreding) wordt nader uitgewerkt in de Agenda Landbouw. Deze Agenda Landbouw wordt samen met betrokken partijen opgesteld.

Agenda Landbouw

Met de Agenda Landbouw biedt de provincie Zuid-Holland een visie op de ontwikkeling van een duurzame, economisch rendabele landbouw. Daarnaast bevat de agenda een strategie om tot een dergelijke landbouw te komen en een uitwerking per regio.

In heel Zuid-Holland is duurzame, economische rendabele landbouw mogelijk. Over het geheel gezien zal de kosten-batenstructuur verbeterd moeten worden. De provincie zal daaraan bijdragen door in te zetten op de volgende speerpunten:

1. Verbetering van de landbouwstructuur (inclusief agrarische infrastructuur).
2. Vermindering van de druk op landbouwgrond.
3. Vergroting van de regionale markt (streekproducten, diensten voor de stad).
4. Verduurzaming van de landbouw op basis van de Europese prioriteiten biodiversiteit, energie, waterbeheer en klimaatadaptatie.
5. Vergroting van toegang tot en toepassing van kennis.

De provincie Zuid-Holland is onderverdeeld in drie typen agrarische gebieden, te weten:

1. De *agrarische topgebieden* waar de landbouw een blijvend perspectief heeft voor productie op de wereldmarkt.
2. De *agrarische gebieden met een opgave* waar de huidige of toekomstige omstandigheden zullen leiden tot lagere productiviteit en rendabiliteit.
3. De *agrarische gebieden onder invloed van de stad* met een hoge potentie om de regionale markt te gebruiken voor de afzet van (specialistische) producten en diensten.

Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee

In de Intergemeentelijke Structuurvisie wordt de volgende visie op het thema landbouw gegeven: Het dominante grondgebruik op Goeree-Overflakkee wordt ingenomen door de landbouw. In verband met achterblijvend economisch rendement zullen in deze sector ingrepen nodig blijken. Naast mogelijkheden van schaalvergroting kan hierbij gedacht worden aan nevenactiviteiten als:

- nevenactiviteiten gelieerd aan het agrarische bedrijf, zoals loonwerkzaamheden, reparatie van landbouwwerktuigen, reparatie en handel in pallets, verkoop van producten (landwinkel), hoveniersbedrijf naast agrarisch bedrijf of een biomassavergisting-installatie voor opwekking en verkoop van energie;
- nevenactiviteiten gelieerd aan het landelijk gebied, zoals bed & breakfast, kamperen bij de boer, theetuin, zorgboerderij of een stalling;
- sectorinnovatie door het bedenken van slimmere producten of efficiëntere machines om kosten te besparen en de opbrengsten per hectare te vergroten.

De effecten van de gemelde activiteiten zullen evenwel beperkt zijn, gezien vanuit de economie van het eiland als geheel. Wat wel significante effecten kan genereren binnen het cluster landbouw is glastuinbouw. Zonder een voorkeur voor een dergelijke ontwikkeling binnen de agrarische sector uit te spreken, kan geconstateerd worden dat de provincie de gemeente Oostflakkee heeft geselecteerd als mogelijke vestigingslocatie. De arbeidsproductiviteit die met de mogelijke komst van een grootschalig glastuinbouwgebied gepaard gaat, is als relatief laag te beschouwen. Dit zou in principe betekenen dat de werkgelegenheid hoog kan zijn, maar dat de regio niet per definitie vitaler wordt. Dit verandert evenwel weer doordat de werkgelegenheid door de mogelijk zodanig hoge omvang van het potentiële gebied, dusdanig wordt gestimuleerd dat desondanks toch duidelijk merkbare positieve effecten voor de eilandelijke economie ontstaan. Hiertoe moet uiteraard wel werk verschaft worden aan de eilandelijke beroepsbevolking. Overigens staan de gemeenten positief tegenover het onderzoeken van uitbreidingsruimte voor de bedrijven van de reeds op het eiland gevestigde tuinders.

4.2 Analyse

Trends in de landbouw

Het aandeel van landbouw in de Nederlandse economie neemt verder af, evenals het aantal werkenden in de landbouw. Ook in de gemeente Middelharnis is de landelijke trend merkbaar en stoppen agrarische bedrijven met hun bedrijfsvoering. De toenemende schaalvergroting in de agrarische sector speelt hierin ook een aanzienlijke rol.

Men beseft tegenwoordig dat de grondgebonden landbouw naast het produceren van voedsel, een belangrijke rol speelt bij de instandhouding en het beheer van het landelijk gebied.

Agrarische ondernemers hebben als belangrijkste grondgebruikers in het landelijk gebied de verantwoordelijkheid voor het behouden van een zekere basiskwaliteit van de groene ruimte.

Ook op Goeree-Overflakkee speelt de landelijke problematiek als vergrijzing van de boerenstand en economische omstandigheden. Het areaal landbouwgrond loopt terug ten behoeve van bijvoorbeeld dorpsuitbreidingen, open waterberging en natuurontwikkeling. Toch ligt er een goede toekomst voor de agrarische sector op het eiland in het verschiet. Zowel de provincie als de regio erkennen het belang van de agrarische sector bij het behoud en beheer van het cultuurlandschap. De agrarische sector is en moet de belangrijkste drager van het landschap blijven. (bron: Landschapsontwikkelingsplan)

Het buitengebied van de gemeente Middelharnis is in de Agenda Landbouw aangegeven als "Landbouwtopgebied" en "Potentieel verziltingsgebied". De landbouwtopgebieden zijn gebieden met een vruchtbare en stevige bodem. Deze gebieden worden gekenmerkt door een goede tot redelijke verkavelingsstructuur, voldoende ruimte voor groei, innovatie, bereikbaarheid voor leveranciers en afnemers van agrarische producten en voldoende aanbod van zoet water. De inzet van de provincie is hier gericht op het in stand houden en verbeteren van de toegankelijkheid tot het distributienetwerk (van leverancier tot afnemer) en het verbeteren van de landbouwstructuur (verkaveling, huiskavels, schaalvergroting etc.).

Uitbreidingsruimte

Het is van belang dat de bestaande agrarische bedrijven voldoende uitbreidingsruimte krijgen. Een bouwvlak van 1 ha wordt in een kleinschalig, cultuurhistorisch waardevol gebied als Middelharnis in eerste instantie voldoende geacht. De meeste agrarische bedrijven in het plangebied hebben de bouw mogelijkheden ter grootte van 1 ha nog niet benut. Boerenbedrijven zijn belangrijke landschappelijke beeld dragers. Daarentegen gaat de vergroting van het bouwvlak veelal gepaard met een achteruitgang in ruimtelijke kwaliteit. Om deze functie in het landschap te behouden en waar mogelijk te versterken is een goede vormgeving en landschappelijke inpassing van groot belang. Een bouwvlak van 1,5 ha wordt dan ook onder randvoorwaarden mogelijk gemaakt.

Nevenfuncties en functiewisseling

Alternatieve inkomensbronnen kunnen een deel van het inkomen van de agrariër vormen. Dit zijn bijvoorbeeld agrarisch gerelateerde functies, functies op het gebied van toerisme en recreatie, zorg en opslag. De nevenfuncties bed & breakfast, kleinschalige kampeeractiviteiten ("kamperen bij de boer") en de verkoop van zelfgekweekte of zelfgemaakte agrarische producten worden bij recht mogelijk gemaakt. Hierbij worden voorwaarden gesteld, dat de functies binnen het bouwvlak moeten worden uitgevoerd en geen grotere oppervlakte dan 500 m² mag beslaan. Via afwijkingsregels worden nog meer nevenfuncties toegestaan. Hierbij worden ook randvoorwaarden gesteld aan bijvoorbeeld parkeren en eventuele hinder voor naastgelegen woningen of agrarische bedrijven.

De invulling van vrijkomende agrarische complexen (functiewisseling) mag niet ten koste gaan van het landschap. Een sterk verkeersaantrekkende werking en een steeds verdergaande verstedelijking in het buitengebied moet worden voorkomen.



Afbeelding 10: Verkoop van eigengemaakte producten

Ruimte voor Ruimte regeling

De Ruimte voor Ruimte regeling maakt het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen te slopen en ter compensatie één of meer woningen te bouwen. Het doel van deze regeling is om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en verloedering van het landschap tegen te gaan. Om daadwerkelijk tot een kwaliteitsverbetering te komen, is het van belang dat de woningen landschappelijk worden ingepast. De situering en vormgeving van de woningen op de percelen speelt hierbij een rol. Nagegaan moet worden of de situering van de woningen naast elkaar en met eenzelfde vormgeving een kwaliteitsimpuls biedt in het landschap of dat het mogelijk is op een andere locatie, bijvoorbeeld nabij de dorpskernen, en in passende stijl kan worden gebouwd.



Afbeelding 11: Bouw van twee nieuwe woningen door middel van ruimte voor ruimte regeling

Clusteren in en om het bouwvlak

Om het open landschap zoveel mogelijk te behouden, dienen gebouwen en bouwwerken zoveel mogelijk in clusters te worden gebouwd in en rondom het bouwvlak. Met open landschap worden de onbebouwde akkers bedoeld. Versturende elementen, zoals bouwwerken, paardenbakken, opslag van in plastic ingepakte hooibalen en mestzakken doen afbreuk aan de landschappelijke (en recreatieve) kwaliteit van het buitengebied. De mooie landelijke vergezichten vanaf de dijken dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. Het is daarom niet wenselijk om bouwwerken ten behoeve van mest- en voeropslag en paardenbakken ver buiten het bouwvlak in het landschap te situeren. Tot 50 meter vanuit het bouwvlak is het mogelijk een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verkrijgen ten behoeve van het aanleggen van een paardenbak of mestbassin. Om de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de Christoffelpolder te beschermen, zijn in dit gebied geen mestbassins en dergelijke toegestaan.

Schuilhutten

Om verrommeling in het landschap tegen te gaan worden schuilhutten voor dieren beperkt toegestaan. Uitsluitend in de bestemming 'Recreatie – Paardenweide' is een schuilhut van maximaal 30 m² in een wei van minimaal 5.000 m² toegestaan.

4.3 Conclusie

De bestaande agrarische bedrijven worden als zodanig bestemd met een bouwvlak van 1 ha. Bij recht en via afwijkingsregels worden, onder voorwaarden, ondergeschikte nevenfuncties mogelijk gemaakt. Via een wijzigingsbevoegdheid is bij bedrijfsbeëindiging functiewisseling mogelijk. Tevens kan gebruik worden gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling conform de Provinciale Verordening.

5 Niet-agrarische bedrijven

5.1 Kader

Provinciale verordening

In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in lid 1 van de provinciale verordening dienen bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande stedelijke functies in het gebied buiten de bebouwingscontouren bepalingen te bevatten die voorzien in of in overeenstemming zijn met de volgende regels:

1. bestaande niet-agrarische bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud;
2. agrarisch aanverwante bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud;
3. de door de gemeente te bepalen maximale omvang van bestaande burgerwoningen en recreatiewoningen, alsmede de bijbehorende erfbebouwing;
4. extra bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven worden uitgesloten;
5. verplaatsing van een bestaande stedelijke functie naar een nieuwe locatie is mogelijk indien per saldo de ruimtelijke kwaliteit verbetert en de bebouwing en de verharding op de oorspronkelijke locatie wordt verwijderd zonder toepassing van 'ruimte voor ruimte';
6. bestaande handels- en exportbedrijven in bollen mogen op de bestaande locatie binnen het concentratiegebied van de bollenteelt (zoals aangegeven op kaart 2) slechts uitbreiden als de uitbreiding noodzakelijk en doelmatig is, de landschappelijke kwaliteit niet significant worden aangetast (waaronder zichtlijnen en openheid), het verlies aan bollengrond wordt gecompenseerd en financiële afdracht plaatsvindt aan de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij van de waardevermeerdering van het bedrijf als gevolg van het omzetten van bollengrond.

5.2 Analyse

In het plangebied komen meerdere niet-agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven hebben geen relatie met het buitengebied en zijn vaak van oudsher aanwezig of zijn door steeds verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten langzaam ontstaan. Deze bedrijven worden qua uitstraling en overlast niet passend geacht in het buitengebied. Dergelijke bedrijven passen beter op een bedrijventerrein. Op bedrijventerreinen in de regio is nog voldoende ruimte aanwezig voor de vestiging van bedrijven. In het plangebied betreft het bedrijven, zoals opslag- en overslagbedrijven en transportbedrijven. Aan deze bedrijven wordt daarom beperkte uitbreidingsmogelijkheden geboden van 10%.

Daarnaast zijn er niet-agrarische bedrijven die wel een relatie hebben met de agrarische sector, de zogenaamde agrarisch aanverwante bedrijven. Een veelvoorkomend voorbeeld van een agrarisch aanverwant bedrijf is een loonbedrijf. Aangezien deze bedrijven hun bedrijfsactiviteiten voornamelijk ten behoeve van agrarische bedrijven en in het buitengebied uitvoeren, is het logischer dat deze bedrijven in het buitengebied gevestigd zijn. Hoewel, het vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk is dat deze bedrijven zich op een bedrijventerrein vestigen,

wordt aan deze bedrijven ruimere uitbreidingsmogelijkheden toegekend dan aan niet-agrarische bedrijven.

Andere niet agrarische functies die in het buitengebied voorkomen is het tuincentrum aan de Staverseweg 2. Dit tuincentrum is wel nabij de kern Sommelsdijk gelegen.

5.3 Conclusie

Bij de niet-agrarische bedrijven wordt onderscheid gemaakt in agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven. De bestaande bedrijven worden als zodanig bestemd met beperkte uitbreidingsruimte.

6 Wonen

6.1 Kader

Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakkee

De provinciale bevolkingsprognose 2007 laat een omslag zien van bevolkingsgroei naar stabilisatie respectievelijk enige bevolkingsdaling ergens tussen 2015 en 2020. Rekening moet worden gehouden met duidelijke verschuivingen in de leeftijdsopbouw: toename leeftijds-categorieën 55+ en op langere termijn een afname van de groep jongere huishoudens.

Ondanks de krimp van de bevolking zijn er nog wel meer woningen nodig na het intreden ervan (toelichting: zie noot 2), voornamelijk vanwege de "gezinsverdunding": er ontstaan meer kleinere huishoudens die relatief meer woonruimte gaan gebruiken. De daling van de gemiddelde woningbezetting, die op ons eiland nog vrij hoog is, zal naar verwachting nog voortgaan.

6.2 Analyse

Meer en meer is het buitengebied ook een plek waar veel burgers wonen. Ook in het buitengebied van Middelharnis zijn veel burgerwoningen aanwezig. Dit betreffen voornamelijk voormalige boerderijen. Niet zelden wordt het wonen gecombineerd met hobbymatige agrarische activiteiten, zoals het houden van paarden. Burgerwoningen kunnen een belemmering betekenen voor (de ontwikkelingsmogelijkheden) van agrarische bedrijven wanneer deze te dichtbij liggen. Opvallend in het plangebied is het rijtje woningen langs de Langeweg.

In het buitengebied van de gemeente Middelharnis zijn plannen voor het realiseren van landgoederen. Hiervoor zijn drie locaties aangewezen: ten zuidoosten van de kern Middelharnis, ten westen van Sommelsdijk en in Battenoord. Het oprichten van nieuwe landgoederen is een manier om nieuwe natuur en extensieve recreatie te kunnen realiseren. Om de aanleg van de landgoederen te kunnen financieren wordt op de landgoederen woningbouw mogelijk gemaakt. Ten zuidoosten van Middelharnis zullen zes landgoederen worden gerealiseerd met per landgoed één huiskavel. In Battenoord worden twee landgoederen gerealiseerd met ieder een huiskavel. Voor de realisatie van landgoederen is door de gemeente Middelharnis de notitie 'Beleidskader Landgoederen Middelharnis' opgesteld (zie paragraaf 3.1). Hierin zijn de randvoorwaarden, waaraan de landgoederen moeten voldoen, vastgelegd. Op deze wijze worden in het landelijk gebied op een verantwoorde wijze burgerwoningen toegevoegd.

Door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling (zie paragraaf 2.2 en 4.2) kunnen tevens nieuwe woningen worden gerealiseerd, ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen.

De voormalige agrarische bedrijven die een woonbestemming hebben, worden met een aanduiding aangegeven. Voor de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden extra mogelijkheden geboden zoals opslag van goederen.

Met de ontwikkelingen 'Appartementen Havenkanaal' en 'Koelhuis en omgeving' maakt het bestemmingsplan nieuwe woningbouwlocaties mogelijk. De appartementen aan het Havenkanaal betreft een uniek project met woningen in het hoge segment. De uitbreiding 'Koelhuis en omgeving' betreft een reeds langere geplande ontwikkeling. Door onthouding van goedkeuring aan dit deel van het bestemmingsplan 'Stad aan 't Haringvliet' is de ontwikkeling niet uitvoerbaar geweest. Door gewijzigde inzichten van de provincie wordt alsnog deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. Door de veranderingen op de woningmarkt in de laatste paar jaar wordt meer flexibiliteit geboden qua woningtypes.

6.3 Conclusie

De bestaande woningen worden als zodanig bestemd. Door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling kunnen nieuwe woningen worden toegevoegd. Hierbij zal in het wijzigingsplan een ruimtelijke en milieuhygiënische afweging worden gemaakt. Met de ontwikkeling van de appartementen aan het Havenkanaal van Middelharnis worden woningen in het hoge segment toegevoegd. De ontwikkeling 'Koelhuis en omgeving' in Stad aan 't Haringvliet maakt de eerder geplande woningen mogelijk.

7 Recreatie

7.1 Kader

Intergemeentelijke structuurvisie

Onderdeel van de centrale visie naar een belevingseiland in de Delta is het streven naar een ontspannen omgeving om te kunnen recreëren, zowel voor de bewoners als bezoekers. Recreatie en toerisme vormen nu al een belangrijke motor van de economie, die uiterst kansrijk is om verder te ontwikkelen.

Het buitengebied en natuurgebieden moeten meer toegankelijk en beleefbaar worden gemaakt. De agrarische sector, het waterschap en natuurorganisaties spelen hierin een belangrijke rol. Hierin past ook het meer herkenbaar maken van archeologische vindplaatsen.

Toeristisch-recreatieve Kansen Kaart

Toerisme en recreatie wordt gezien als groeiparel voor Goeree-Overflakkee. De met toerisme en verblijfsrecreatie gepaard gaande werkgelegenheid is naar schatting meer dan 1.000 fte (bron: ZKA). Behalve deze directe economische betekenis heeft toerisme en recreatie ook een breder maatschappelijk belang, waaronder het vergroten van het draagvlak voor voorzieningen, het in stand houden van het streekeigen erfgoed en landschap, aandacht voor de aantrekkelijkheid van de fysieke omgeving en vergroting van de naamsbekendheid van de regio.

De landbouw is de voornaamste landschapsbeheerder op het eiland, en daarmee cruciaal in het 'leesbaar' en anders 'productief' maken van het landschap. Ondanks de wensen en noodzaak tot schaalvergroting, speelt de onzekere toekomst van de landbouw. Recreatie & toerisme kan een bijdrage leveren in de herstructurering en mogelijke accentverschuivingen. In de verbrede landbouw liggen vele mogelijkheden voor bijzondere toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht, met overnachtings-, bezoek-, doe- en verkoopactiviteiten, landschap-ontwikkeling en –onderhoud. De al aanwezige initiatieven kunnen nadrukkelijker worden vermarkt, en als makkelijk plukbaar 'laaghangend fruit' worden beschouwd.

Streven naar professionaliteit en kwaliteit. In voorzieningen en gastheerschap. Ook van 'nevenactiviteiten' zoals op agrarische bedrijven. Leren innoveren en ontwikkelen. Leren anders te ondernemen. Differentiatie en uitbreiding van het aanbod. Niet te bescheiden zijn. Uitbouwen en verrijken. Niet meer, maar anders. Niet veel maar goed. Met overtuiging en (volle) kracht. Beter gestaag en met overtuiging.

Het leesbaar maken van de cultuur en het versterken van de cultuurhistorische beleving wordt nagestreefd. Deze beleidsdoelstelling betekent ook dat vooral passende ontwikkelingen gewenst zijn. En dat het rendement niet alleen dient te worden gemeten in hogere bestedingen en werkgelegenheid maar ook in tevredenheid van bewoners, ondernemers en gasten, en in een verbeterde ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Nieuwe allianties en ontwikkelingsplanologie. Het bevorderen van de instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed binnen Flakkee door toeristische functies onder te brengen in monumentale gebouwen. De uitstraling

van monumentale bouwwerken kan een bijdrage leveren aan nieuwe product-marktcombinaties, bijvoorbeeld op het gebied van zorg, wellness en seniorenverblijven.

Notitie verblijfsrecreatie in de gemeente Middelharnis

Het aanzien van het landelijke gebied in Nederland is in de afgelopen jaren ingrijpend gewijzigd. De veranderingen in de agrarische sector, waaronder schaalvergroting en opheffing van agrarische bedrijven, leidt tot veranderingen in het landschap en tot andere economische dragers in het landelijk gebied. Eén van deze economische dragers is toerisme en recreatie. Toerisme en recreatie zijn de laatste decennium in opkomst op het platteland. Het aantal toeristisch-recreatieve voorzieningen neemt toe en ook het aantal bezoekers stijgt.

Het doel van de notitie is het ontwikkelen van integraal beleid om het toeristische product van het buitengebied te structureren en te versterken, dat als basis kan dienen voor bestemmingsplannen. De notitie is gebaseerd op de volgende doelstellingen:

1. Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen, met speciale aandacht voor stimulering van het aantal toeristische overnachtingen in het voor- en naseizoen (seizoensverbreding).
2. Productdifferentiatie en productkwaliteit als uitgangspunt voor het toeristische product op Goeree-Overflakkee.
3. Recreatie en toerisme als nieuw economische drager van het landelijk gebied.
4. Streven naar zoveel mogelijk uniforme regelgeving en handhaafbaarheid.
5. Deregulering waar dit mogelijk is.

7.2 Analyse

Goeree-Overflakkee heeft zijn toeristische aantrekkingskracht vooral te danken aan de kust, de zee en het water. Dit toerisme is in de jaren '70 ontstaan. De meeste voorzieningen en dienstverlening stammen dan ook uit die tijd. Sindsdien is er weinig geïnvesteerd.

In de gemeente Middelharnis bevinden zich diverse karakteristieke locaties, zoals strandjes en haventerreinen die als vrijetijdsbesteding door de lokale bevolking en toeristen worden bezocht. Door deze locaties goed te benutten, te onderhouden en eventueel op te knappen, blijft de recreatieve kwaliteit behouden. Waar mogelijk kan de recreatieve kwaliteit zelfs verbeterd worden. In het plangebied zijn diverse recreatieve voorzieningen aanwezig. De campings zijn voornamelijk in Battenoord gelegen. Ten noorden van Middelharnis, nabij het havenkanaal, is een vakantiepark aanwezig met recreatiewoningen. Ook in Battenoord is een vakantiepark aanwezig. Deze is wel kleinschaliger.

De volgende verblijfsaccommodaties zijn in het plangebied aanwezig:

- De Grevelingen, Nieuwe Tonge; camping met vaste plaatsen en toerplaatsen.
- 't Anker, Nieuwe Tonge; camping met vaste plaatsen en toerplaatsen.
- Sport & Genoegen, Nieuwe-Tonge; camping met vaste plaatsen.
- De Toverhazelaar, Nieuwe Tonge; camping met vaste plaatsen.
- 't Vogelnest, Stad aan 't Haringvliet; camping met vaste plaatsen en toerplaatsen.
- Hofstede Lust en Last, Fam. Mijs, Sommelsdijk Mini-camping; kamperen bij de boer met toerplaatsen.
- Recreatiepark Battenoord; recreatiewoningen.

De problematiek van permanente bewoning van recreatiewoningen is al jaren in heel Nederland aanwezig. Ook in de gemeente Middelharnis worden recreatiewoningen permanent bewoond. Permanente bewoning van recreatiewoning is ongewenst, omdat het buitengebied voor iedereen toegankelijk moet zijn om te recreëren. Permanente bewoning van recreatiewoningen heeft tot gevolg dat er meer vraag naar recreatiewoningen ontstaat. Dit heeft verdere 'verstening' van het buitengebied tot gevolg. Daarnaast is permanent wonen in strijd met het bestemmingsplan. Tenslotte zijn de bouwtechnische eisen als ook de bestemmingsplanregels voor recreatiewoningen anders (lichter) dan die voor reguliere woningen. Ook daarom is het belangrijk dat er in recreatiewoningen (die vaak niet geschikt zijn voor permanente bewoning) daadwerkelijk niet permanent wordt gewoond.

De aanwezige recreatieve voorzieningen zijn als zodanig bestemd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in dagrecreatie en verblijfsrecreatie. De dagrecreatieve voorzieningen hebben een maatbestemming gekregen met beperkte uitbreidingsruimte. De in het plangebied verspreid liggende recreatiewoningen hebben geen uitbreidingsruimte gekregen om te voorkomen dat deze woningen volwaardige woningen worden en permanent bewoond gaan worden. Camping 'De Grevelingen', 't Vogelnest' en 'Hofstede Lust en Last' hebben de mogelijkheid om door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid de huidige camping uit te breiden.

Ten behoeve van het stimuleren van kleinschalige recreatieve functies in het buitengebied wordt bed & breakfast, een kleinschalige camping ("kamperen bij de boer") en ondergeschikte detailhandel in eigen gekweekte producten bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Via afwijkingsregels kunnen daarnaast nog meer recreatieve nevenfuncties worden geëxploiteerd. Via een wijzigingsbevoegdheid kan een agrarisch bedrijf bij bedrijfsbeëindiging een bedrijf in de recreatiesector starten. In de regels (artikel 3.9.3) staat aangegeven welke dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve functies mogelijk zijn.

7.3 Conclusie

De recreatieve bedrijven in het plangebied zijn op maat bestemd. De Campings 'De Grevelingen', 't Vogelnest' en 'Hofstede Lust en Last' hebben via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om de huidige camping uit te breiden. Bij agrarische bedrijven worden nevenfuncties en functiewisseling in de recreatieve sector mogelijk gemaakt.

8 Natuur en landschap

8.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) 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 Ffw 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 Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan 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 wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

(ABRS)³ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten niet verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV 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.

Landschapsontwikkelingsplan

Het landschapsontwikkelingsplan dient meerdere doelen. In de eerste plaats moet het plan een samenhangend landschappelijk kader scheppen waarbinnen de huidige landschappelijke kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt kunnen worden. Thans vindt ruimtelijke planvorming in het landelijk gebied slechts incidenteel eilandbreed plaats. Verdere versnippering van het waardevolle cultuurlandschap ligt daardoor voortdurend op de loer. Een gezamenlijk gedragen visie van de vier gemeenten, het waterschap en de provincie moet er zorg voor dragen dat de landschappelijke samenhang eilandbreed wordt onderkend. Het ambitieniveau van dit landschapsontwikkelingsplan reikt echter verder dan uitsluitend het schetsen van een algemene regionale landschapsvisie. Het plan geeft concrete criteria die moeten leiden tot een kwaliteitsimpuls. Het landschapsontwikkelingsplan schrijft voor:

- waar ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan en hoe die benut kunnen worden om de landschappelijke kwaliteit te verhogen;
- waar ingezet moet worden op het behoud van de bijzondere gebiedskwaliteiten;
- welke ruimtelijke ontwikkelingen vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst zijn.

³ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Ten aanzien van de omgeving van Middelharnis wordt ingezet op een integrale ontwikkeling van de noordrand van het eiland waarbij de kenmerkende openheid wordt gerespecteerd. Dit betekent dat er voorrang wordt gegeven aan een combinatie van binnen- en buitendijkse natuurontwikkeling, waterberging en -transport en extensieve vormen van recreatie. Ruimtelijk gezien kunnen kleine landschappelijke elementen als bosschages of erfbepantingen de openheid accentueren en benadrukken. Vormen van verblijfsrecreatie moeten passen binnen de landschappelijke hoofdstructuur van openheid en kleine massa-elementen. Het nieuwe zoetwateraanvoerkanaal volgt en respecteert de kenmerkende landschappelijke structuur van aandijkningen in de noordrand van Flakkee.

Intergemeentelijke structuurvisie Goeree-Overflakkee

Met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de identiteit van het eiland vergroot worden. Dit wordt gedaan door te investeren in cultuurhistorische landschapsstructuren die de unieke ontstaansgeschiedenis zichtbaarder maken. Door de leesbaarheid van het eiland te vergroten, wordt het landschap meer divers en daarmee ook aantrekkelijker voor inwoners en recreanten.

De noordrand en de omgeving van Middelharnis

- Het zoetwateraanvoerkanaal in combinatie met Deltanatuur vormt de motor van een duurzame landschappelijke ontwikkeling van een ecologisch aantrekkelijke noordrand. Er zijn mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie.
- Door de combinatie van duurzaam waterbeheer, Deltanatuur, kreekontwikkeling en de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) kan buitendijks en binnendijks een ecologisch waardevol gebied ontstaan. Buiten de ringpolders kunnen landgoederen worden gerealiseerd in combinatie met de ontwikkeling van verbreding van bestaande kreken.

8.2 Analyse

8.2.1 Natuur

Natura 2000

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden waarvan twee gebieden in het plangebied liggen, te weten Haringvliet en Grevelingen.

Haringvliet

Het aanzien van het Haringvliet is door de afsluiting welhaast onherkenbaar veranderd. Door het nagenoeg wegvallen van het getij verdwenen grote delen van de slikken en vond afslag plaats van de gorzen. Daarbij verdween een groot deel van de biezenvegetatie, en ook begroeiingen van slikkige rivieroeveren namen in omvang af. De droge delen van de gorzen verruigden, hoewel brakke aspecten niet geheel zijn verdwenen. Zo wordt in het Haringvliet nog steeds de grootste oppervlakte aangetroffen van ruigten met Heemst, behorend tot habitatype.

Van de verruiging profiteerden bepaalde vogelsoorten. Zo broeden de voorheen schaarse Blauwborst en Rietzanger tegenwoordig beide met meer dan 400 paar in het gebied. In het water werden de overwegend mariene vissen vervangen door een vispopulatie waarin Brasem

en Snoekbaars overheersen. Als gevolg van de korte verblijftijd bleef het water echter relatief helder, zeker nadat in de jaren 1980 de fosfaatgehalten halveerden. De vistrek wordt door de aanleg van de sluizen sterk gehinderd, maar beperkte aantallen trekvisseren weten tijdens het spuien toch nog binnen te dringen. De zoute en brakke bodemfauna verdween echter geheel, en op de bodem vestigde zich een populatie van de Driehoeksmossel, vooral in het oostelijke deel van het meer met hoge dichtheden.

Onder de zoogdieren wist een soort als de Noordse woelmuis te profiteren van de veranderingen. Deze soort is zeer mobiel en kon bijvoorbeeld gebieden die bij de stormramp van 1953 onder water raakten, nog in het zelfde jaar herkoloniseren. Onder weinig dynamische omstandigheden wordt de soort echter snel weggeconcentreerd door Aardmuis en Veldmuis. Voor Grauwe gans, Brandgans en Smient zijn de grasgorzen van de Beninger en Korendijkse Slikken van belang als foerageergebied. Het Haringvliet heeft verder een functie als slaapplek voor vogels die in de ruimere omgeving foerageren. De Dwerggans nam in de jaren 1990 de Korendijkse Slikken als een van de belangrijkste Nederlandse pleisterplaatsen in gebruik. Deze zeldzame soort is in Nederland toegenomen als gevolg van herintroductie in Zweden. Van de waterplanteneters is vooral de Krakeend talrijk. Het aanbod aan wintervogels trekt relatief veel slechtvalken naar het gebied, en ook de Visarend is relatief algemeen.

Groot is ook de betekenis van het Haringvliet voor kustbroedvogels. De aanwezigheid van deze vogels geeft het westelijke deel van het gebied nog steeds een estuarien karakter. Een deel van deze vogels, met name sterns, foerageert in de Voordelta. Deze vogels hebben sterk geprofiteerd van de aanpassingen aan de voormalige intergetijdengebieden en eilanden, vooral van de aanpassingen aan de Slijkplaat en Scheelhoek. Vanaf 1996 namen de aantallen broedparen van Kluut, Bontbekplevier, Strandplevier, Visdief en Dwergstern duidelijk toe, hoewel de vegetatiesuccessie inmiddels weer heeft geresulteerd in wat lagere aantallen. Ook bij de opkomst van de Brandgans als broedvogel in Nederland spelen deze gebieden een belangrijke rol. De grootste Nederlandse kolonie bevond zich de laatste jaren op de Slijkplaat. Met een sterke toename van het aantal broedparen van de Zwartkopmeeuw vanaf 1999 heeft het westelijke Haringvliet het stokje overgenomen van het Volkerak als belangrijkste broedplaats voor deze soort in de Benelux. Een sterke toename van de Dwergstern (in 1997 en 1998) ging gepaard met een afname van dezelfde orde in het Volkerak. In de jaren daarna broedde een vijfde tot een kwart van de Nederlandse populatie in het Haringvliet. Ook de Kluut heeft zijn zwaartepunt relatief oostelijk, met belangrijke aantallen op de Ventjagersplaten en zeer recent in het nieuwe natuurontwikkelingsgebied van de Westplaat. Handhaving van de populaties van broedvogels van kale grond is bij gebrek aan natuurlijke dynamiek afhankelijk van nieuwe zandopspuitingen en ingrepen die de successie van de vegetatie tegengaan. In de toekomst kan bij aanpassing van het beheer van de Haringvlietssluzen een deel van dergelijke invloeden misschien weer worden overgenomen door de natuurlijke dynamiek van het getij.

Grevelingen

Na de afsluiting zijn de natuurwaarden van de Grevelingen sterk veranderd, zowel in het water als op de drooggevallen slikken en oude schorren. Het meer vormt een jong, instabiel onderwatersysteem, dat onderhevig is aan interne schommelingen en invloeden van buitenaf. Vlak na de afsluiting kwam op ondiepe, onder water staande platen massaal Groot zee gras voor, een soort die voor de Deltawerken slechts bekend was van een enkele plek in het Zeeuwse en Zuid-Hollandse estuarium. Met zo'n 4.400 ha aan zee grasvelden was de

Grevelingen in 1978 de grootste groeiplaats van deze mariene plant in Nederland. Sinds de inlaat van zout water ging het areaal in de Grevelingen echter gestaag achteruit en momenteel is de soort helemaal verdwenen. Sinds de afsluiting zijn grote zeevissen in aantal afgenomen, terwijl kleine, bodembewonende vissen juist toenamen. De Zwarte grondel is uit deze groep nu de meest algemene soort.

Ook in de bodemfauna van het meer zijn aanzienlijke verschuivingen opgetreden. In de jaren 1980 was het water van het meer zeer helder met een zicht van meer dan tien meter. Sinds 1990 zijn schelpdieren (mossels, kokkels, slakken) echter sterk achteruitgegaan. Zo kwam het Wadslakje in het begin van de jaren negentig in hoge dichtheden voor. De soort, die leeft van algen en Zeegras en op haar beurt voedselbron is voor duikeenden, is inmiddels nagenoeg verdwenen. Na een opleving van zeeanemonen in de periode 1992-1996 zijn het nu wormachtigen die in de bodem overheersen. De helderheid van het meer is tegenwoordig een stuk minder (2-5 m doorzicht). Mogelijk speelt de vervlakking van de morfologie van de onderwaterbodem, als gevolg van het wegvallen van het getijde, een rol: diepere delen slibben dicht, terwijl hoge delen afkalven, waardoor de variatie minder wordt.

De voormalige schorren groeiden in vrij korte tijd dicht met ruige kruiden en grassen. Op de zandplaten kwam met enige jaren vertraging een successie in de richting van Duindoornstruweel en wilgenbos opgang. Er ontstond een zonering van zoutminnende naar zoetminnende, soortenrijke gemeenschappen. Lage, zandige randen en oude kreken zijn nog steeds begroeid met halofyten als Kortarige zeekraal en Klein schorrenkruid. Iets hoger in de zonering komen zilte begroeiingen van het Zeevetmuurverbond voor met soorten als Dunstaart, Hertshoornweegbree en Zeevetmuur. De begroeiingen van het *Saginion maritima* zijn over een opvallend brede gordel goed ontwikkeld, een unieke situatie. Hoger op de zandplaten zijn soortenrijke begroeiingen van vochtige duinvalleien ontstaan, waarin veel zeldzame planten voorkomen. De duinvalleivegetatie kon hier tot ontwikkeling komen dankzij een bel van zoet grondwater die op het zoute Grevelingenwater drijft. De vegetatie van het *Caricion davallianae* bevat soorten als *Parnassia*, Herfstbitterling, Bonte paardenstaart, Groenknolorchis en diverse andere orchideeën. Voor de Habitatrichtlijnsoort Groenknolorchis is de Grevelingen een van de vijf grootste groeiplaatsen in ons land. Deze valleibegroeiing handhaaft zich alleen waar gemaaid (en begraasd) wordt. Waar niet gemaaid wordt, zoals op de noordelijke delen van de Slikken van Flakkee, is de soortenrijke vegetatie dichtgegroeid met bosschages van Kruiwilg, Duindoorn, Gewone vlier, Zwarte els, Grauwe wilg en Boswilg. Plaatselijk komen Ruwe berk en Ratelpopulier voor.

Een bijzondere soort in het gebied is de Noordse woelmuis. Vóór de afsluiting kwam dit zoogdier in de Grevelingen niet voor, maar na de afsluiting wist de soort te profiteren van het nieuw ingestelde waterpeil, waarbij grote delen van de vroegere slikken en platen permanent droogvielen. Net als in andere gebieden in de Delta kreeg het dier vervolgens concurrentie van Veldmuis en Aardmuis, waardoor het werd teruggedrongen tot (geïsoleerde) eilanden en de meest natte vegetatie. Ook blijkt de soort slecht bestand tegen begrazing en eist verlies aan leefgebied door opslag van struweel zijn tol. Zo is de soort niet meer aanwezig op de Veermansplaat. Doordat de Noordse woelmuis goed kan zwemmen, wist ze al snel de drooggevallen eilanden in de Grevelingen te koloniseren. Hier kon ze zich, zonder predatoren en concurrenten, sterk vermeerderen. Tijdens de strenge elfstedenwinters van 1985 en 1986 stak echter de Hermelijn de dichtgevroren Grevelingen over, waarna de Noordse woelmuis op

de eilanden snel in aantal afnam. De hermelijnen stierven vervolgens uit, waarna de woelmuisstand weer opleefde, maar in 1995 vroom de Grevelingen weer dicht en wist de predator zich opnieuw te vestigen. De grootste dichtheden van de Noordse woelmuis worden momenteel gevonden aan de noordzijde van het gebied. Al met al is de Grevelingen nog steeds een van de bolwerken voor de Noordse woelmuis in het Deltagebied.

Ook de vogelbevolking heeft grote veranderingen ondergaan na de afsluiting en de daarop volgende verschuivingen in visfauna, bodemfauna en vegetatie. De kustbroedvogels van het pioniermilieu van zandplaten en schelpenbanken, zoals Grote stern, Visdief, Dwergstern, Kluut, Strandplevier en Bontbekplevier, nemen steeds verder af; jarenlang was een flinke kolonie grote sterns op de Hompelvoet de enige van de Delta. Op dit moment zorgen natuurontwikkelingsprojecten voor een (tijdelijke) opleving.

Een opvallende broedvogel is de Middelste zaagbek. Deze visetende watervogel vestigde zich in 1977 in de Grevelingen. Tot voor kort namen de aantallen langzaam toe tot enkele tientallen paren, maar recent lijken deze weer wat af te nemen. Het betreft de zuidelijkste broedplaats van deze broedvogel in Europa. Toegenomen zijn soorten van rietruigten, waaronder de Bruine kiekendief.

De Grevelingen herbergt in de winter en trektijd grote aantallen (visetende) watervogels, zoals Fuut, Geoorde fuut en Middelste zaagbek. Voor de Geoorde fuut is de Grevelingen momenteel, met duizenden vogels in de maanden augustus en september, verreweg het belangrijkste nazomergebied van Nederland. Doortrekkende en overwinterende vogels die zijn aangewezen op wadplaten, zijn over het algemeen sterk afgenomen (Scholekster, Rosse grutto). Andere bodemdiereters daarentegen, zoals Pijlstaart en Bergeend, zijn toegenomen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste en ecologische verbindingen, de grotere wateren en de Noordzee. De realisatie van de EHS is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

De bestaande Ecologische Hoofdstructuur en (mogelijk) nog te realiseren nieuwe natuur in het plangebied, zoals in de afbeelding op de volgende pagina is weergegeven (groene vlakken), is in dit bestemmingsplan als 'Natuur', 'Bos' of 'Water' (Zoetwaterkanaal) bestemd. Hierbinnen vallen tevens de nog te realiseren landgoederen. De ecologische verbindingzones zijn voor een deel reeds aanwezig in de vorm van natuur of watergangen. De ecologische verbindingzone tussen het Haringvliet en de Magdalena Kreek, ten oosten van Stad aan 't Haringvliet, wordt via een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Zodra de plannen voor de nieuw te realiseren kreken definitief zijn, zal van de wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt.



Ecologische Hoofdstructuur

Op land

- bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur
- overige nieuwe natuur
- zoekgebied
- ecologische verbinding
- blijvend agrarisch gebied binnen Natura 2000

Op water

- waternatuurgebied
- grote wateren en Noordzee

Geen EHS

- overig water

Gebieden natura 2000

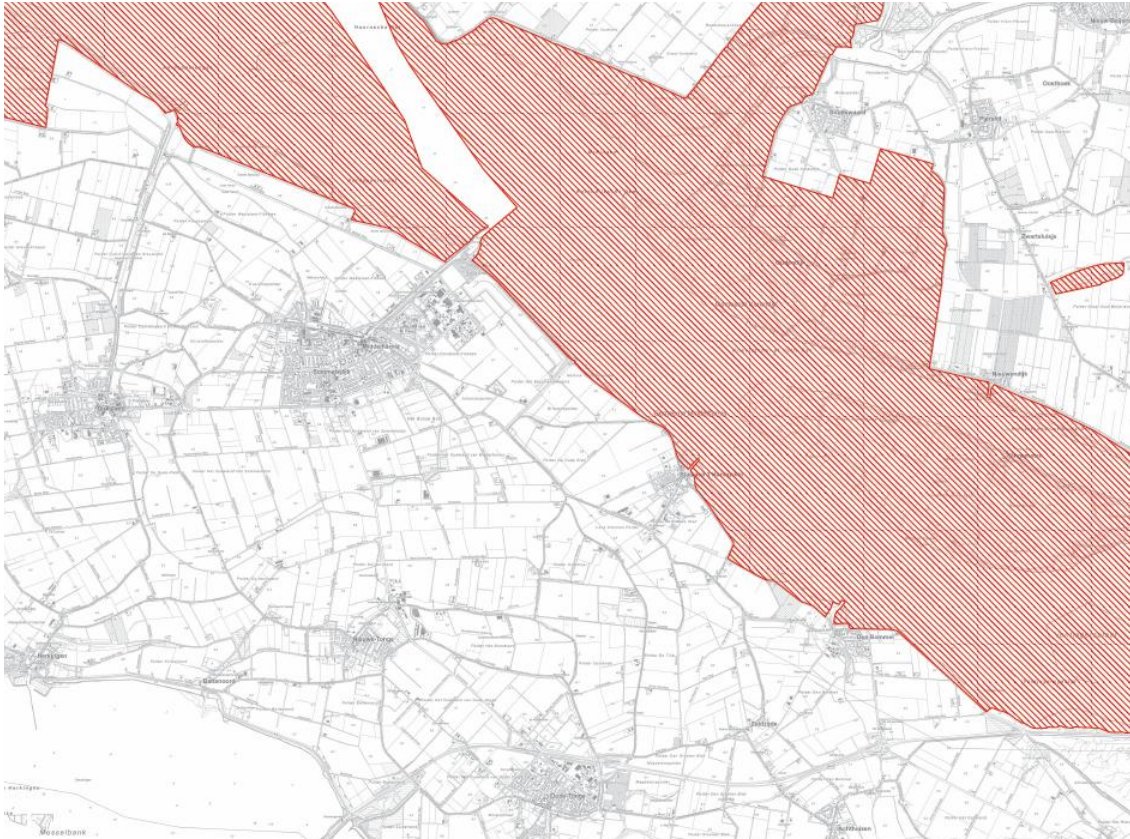
- ▨▨▨ Natura 2000 gebied

Afbeelding 12: Ecologische Hoofdstructuur

Stiltegebieden

Binnen de provincie zijn 16 gebieden als stiltegebied aangewezen. In een stiltegebied is gemotoriseerd verkeer, grootschalige evenementen of andere bronnen van lawaai verboden. Gebiedseigen geluiden, zoals een boer die zijn land met een tractor bewerkt, zijn wel toestaan. Die geluiden horen bij het beleven van het landelijk gebied. De grenzen van de stiltegebieden zijn zo vastgelegd dat het geluid in de gebieden de 40 decibel niet overstijgt. Op de afbeelding op de volgende pagina zijn de stiltegebieden in en nabij het plangebied met een rode kleur weergegeven. Het betreft het stiltegebied 'Haringvliet – Overflakkee'. Dit stiltegebied bestaat uit een stuk polderlandschap, buitendijks gelegen slikken en gorzen en het open water van het Haringvliet. De slikken en schorren hebben een unieke ligging en door de vele

overspoelingszones met zout water, komen hier bijzondere planten voor. De slikken zijn van groot belang voor vogels. (bron: provincie Zuid-Holland)



Afbeelding 13: Stiltegebieden

De Sint Christoffeldijk is een bloemdijk. Om de natuurwaarde van de dijk te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' opgenomen.

Natuurtoets ontwikkeling appartementen Havenkanaal

Voor de ontwikkeling van de silo-appartementen aan de Westhavendijk is door KuiperCompagnons een natuurtoets uitgevoerd. Het gebied is vrijwel volledig verhard. 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 broeden mogelijk vogels; hier dient rekening mee gehouden te worden bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Tevens bestaat de kans dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de bestaande bebouwing; deze wordt echter niet aangetast.

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 de locatie van de nieuwbouw direct naast de bestaande woning zijn

(negatieve) effecten op eventueel in de directe omgeving van het plangebied voorkomende beschermde soorten evenmin waarschijnlijk.

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 bijna een kilometer) 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.

Beoordeling van de effecten op beschermde natuurwaarden als gevolg van opschaling van Windpark Battenoot

Door Bureau Waardenburg bv is een beoordeling van de effecten op beschermde natuurwaarden als gevolg van de opschaling van windpark Battenoot uitgevoerd. Het onderzoek is ter beoordeling aan de provincie voorgelegd.

Natuurbeschermingswet

Het vervangen van de windturbines in Windpark Battenoot zal ten aanzien van verstoring, barrièrewerking en verlies aan leefgebied geen effecten hebben op instandhoudingsdoelen van de Natura 200-gebieden Grevelingen, Krammer-Volkerak en Oosterschelde. De verstorings- en barrière-karakteristieken van de vernieuwde turbineopstelling (minder turbines, maar wel hogere) worden gelijk geacht aan die van de huidige turbineopstelling of zijn iets gunstiger. Het vervangen van de windturbines zal ten aanzien van sterfte (aanvaringsslachtoffers) geen effecten hebben op instandhoudingsdoelen broedvogels en niet-broedvogels van de Natura 2000-gebieden. Tevens wordt het natuurschoon van het Krammer-Volkerak, Oosterschelde binnendijk en Oosterschelde buitendijks door de vervanging van de windturbines in zijn totaliteit niet wezenlijk aangetast.

Omdat er geen 'effecten' zijn op de Natura 2000-gebieden, zijn eveneens 'significante effecten' uit te sluiten.

Flora- en faunawet

In het plangebied zijn algemene broedvogels aanwezig. Bij de aanlegwerkzaamheden moet voorkomen worden dat broedende vogels verstoord worden. Dit kan bijvoorbeeld door buiten het broedseizoen te werken. In de gebruiksfase zijn geen knelpunten te verwachten ten aanzien van nesten of broedende vogels. Er bevinden zich geen vaste rust- en verblijfplaatsen op of direct naast de windturbinelocaties. Het windpark zal leiden tot sterfte van vogels en vleermuizen. De sterfte zal niet dermate groot zijn dat lokale populatiegroottes negatief in omvang beïnvloed worden. De ordegrootte is vergelijkbaar met het bestaande windpark, er is geen sprake van extra effect. De sloten, graslanden, dijk, akkers en bermen in het plangebied hebben betekenis voor algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor deze soorten geldt een vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer en onderhoud. Een vergunning voor de Flora- en faunawet is niet benodigd.

8.2.2 Landschap

Zevenhonderd jaar geleden zijn enkele drooggevallen delen bedijkt voor bebouwing en agrarisch gebruik. Door landaanwas en inpoldering rond deze ringpolders groeiden dit twintigtal eilanden steeds meer naar elkaar toe. Ze vormden op deze manier drie honderd jaar geleden twee grotere eilanden Goeree en Flakkee. Deze werden in 1751 met elkaar verbonden door de Statendam, gevolgd door verdere aandijkingen.

De hoogste natuurwaarden komen voor op Goeree en op de buitendijkse gronden. De grootste natuurgebieden zijn gelegen in de duingebieden en de buitendijkse gebieden (Slikken van Flakkee, Kwade Hoek, Hellegatsplaten). Op Goeree zijn vooral de verschillen in hoog, droog, zoet en laag, nat en zout belangrijk voor de natuurwaarden. Binnen een aantal kreken aan de kant van de Grevelingen treedt zoute kwel op. Hierdoor komt er een typische zoutminnende vegetatie voor.

Qua landschap wordt Goeree-Overflakkee en dan met name Flakkee gekenmerkt door openheid. Deze openheid hangt samen met het agrarisch grondgebruik. De oudste polders, de ringpolders, zijn de grootste aaneengesloten ruimten op het eiland. De aandijkingen vormen kleinere subruimten. De kenmerkende verschillen tussen beide typen polders zijn in de loop van de tijd vervaagd. Tevens zijn na de watersnoodramp en de daarop volgende grootschalige agrarische herverkaveling veel kenmerkende landschapsstructuren afgevlakt of verdwenen. (bron: ontwerp Intergemeentelijke structuurvisie). De Christoffelpolder vormt de kleinste polder van het eiland en heeft daarmee een grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

Zoals hiervoor is aangegeven, vormt de openheid van het landschap een belangrijk kenmerk van het buitengebied van Middelharnis. In hoofdstuk 4 is reeds aangegeven, dat bebouwing en andere bouwwerken, zoals mestplaten en paardenbakken, zoveel mogelijk geclusterd dienen te worden om de openheid van het landschap zoveel mogelijk te behouden.

Erfbeplanting



Afbeelding 14: Bebouwing zonder erfbeplanting



Afbeelding 15: Bebouwing met erfbeplanting

De boerderijen in het buitengebied zijn veelal omgeven door windsingels van bomen. Dit wordt als een landschappelijke kwaliteit ervaren, doordat het landschap zijn groene karakter behoudt. De bebouwing (verstening) is hierdoor niet te nadrukkelijk aanwezig in het landschap. Het landschappelijke effect van het ontbreken van erfbeplanting of een windsingel laat zich aan de hand van beelden het beste uitleggen. Hierbij wordt ook verwezen naar het Landschapsontwikkelingsplan waarin de landschappelijke kwaliteiten en doelen beschreven staan. In paragraaf 8.1 van dit hoofdstuk is een korte samenvatting van de inhoud van het Landschapsontwikkelingsplan opgenomen.

In een bestemmingsplan kan het aanbrengen van erfbeplanting niet worden afgedwongen. Wel streeft de gemeente ernaar om bij nieuwe ontwikkelingen het beplanten van de erven zoveel mogelijk te stimuleren. Daarom is voor het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden binnen het bouwvlak geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist en is bij afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot het aanpassen of vergroten van het bouwvlak de randvoorwaarde van landschappelijke inpassing (waaronder erfbeplanting) altijd opgenomen.

In het kader van het bestemmingsplan Stad aan 't Haringvliet is voor de ontwikkelingslocatie 'Koelhuis en omgeving' een quick-scan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat binnen het plangebied naar verwachting geen strikt beschermde soorten voorkomen. Wel komen er een aantal algemene beschermde soorten (tabel 1) voor. Het is hiervoor niet noodzakelijk een ontheffing ex art. 75 Flora en Faunawet aan te vragen. Met betrekking tot vogels worden enkele aanbevelingen gedaan. Indien deze worden opgevolgd, worden geen verbodsbepalingen van de Flora en Faunawet overtreden. Daarnaast heeft het project naar verwachting geen negatief effect op de speciale beschermingszone "Haringvliet" en de kwalificerende soorten en habitats van dit gebied. De locatie ligt bovendien buiten de Ecologische Hoofdstructuur.

8.3 Conclusie

Binnen de agrarische bestemming wordt gestreefd naar behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de openheid van het gebied. De aanwezige en toekomstige natuurgebieden zijn als zodanig bestemd.

Voor de ontwikkeling 'Koelhuis en omgeving' is in het kader van het bestemmingsplan 'Stad aan 't Haringvliet' flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken, dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan ten opzichte van flora en fauna.

In het gebied ter plaatse van de ontwikkeling van de silo-appartementen aan het Havenkanaal komen mogelijk enkele door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft mogelijk enkele algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en/of diersoorten. Mogelijk zijn broedvogels (zonder vaste verblijfplaats) aanwezig in of net buiten het gebied. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Er mag niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. 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. Andere verplichtingen dan rekening houden met het broedseizoen voor vogels zijn dan ook niet aan de orde in het kader van de Ffw.

9 Water

9.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan

150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundige en ruimtelijk oogpunt – van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de groter rivieren. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn leidt een differentiatie naar deelgebieden tot een onderscheid in twee regimes. Voor activiteiten die onder het “bergend” regime vallen gelden rivierkundige randvoorwaarden om de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren. Het “stroomvoerend” regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierruimingsmaatregelen “per saldo meer ruimte” voor de rivier wordt geboden.

De beleidslijn biedt een systematische aanpak om stap voor stap de afwegingsgronden en de

rivierkundige voorwaarden voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed te kunnen bepalen ten behoeve van de beoordeling van initiatieven voor activiteiten.

Een beperkte, eenmalige uitbreiding van bestaande bebouwing in het rivierbed is toegestaan. Deze uitbreidingsmogelijkheid bedraagt maximaal 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte, waarbij maximaal 10% van het bestaande bebouwingsvolume is toegestaan. Deze uitbreidingsmogelijkheid komt overeen met de bestaande praktijk voor bestemmingsplannen met een bouwbeperking zonder sanerende werking en werkt terug tot 1997. Als bestaande bebouwing dus na 1997 al is uitgebreid met 10%, is dit niet nogmaals mogelijk op basis van deze Beleidslijn grote rivieren. Wel kan toetsing volgens navolgende stappen uit de beleidslijn plaatsvinden.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft het waterbeleid geformuleerd in het "*Beleidsplan Groen, Milieu en Water 2006 - 2010*" van augustus 2006. Met dit plan wordt voortgeborduurd op het vigerende rijks- en provinciale beleid en de afspraken die met de Zuid-Hollandse waterpartners zijn gemaakt. In het beleidsplan is het provinciaal beleid voor milieu en water en voor natuur en landschap geïntegreerd. Het geeft de kaders en doelstellingen voor de periode 2006 - 2010 met een doorkijk naar 2020.

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

Provinciale structuurvisie

Zuidwestelijke Delta

In 2040 is de Zuid-Hollandse Delta veilig en op duurzame en klimaatbestendige wijze ingericht. De natuurlijke processen zijn zoveel mogelijk hersteld en er is meer uitwisseling van water

tussen de verschillende waterbekkens. De veiligheid tegen overstromingen is gehandhaafd en er is ruimte voor berging van rivierwater. Het kustfundament is op natuurlijke wijze meegegroeid met de zeespiegelstijging. Het gebied kent blijvend een grote economische potentie en bij de realisatie van nieuwe functies is uitgegaan van een evenwicht tussen economie en ecologie. Behoud van de waterveiligheid is hierbij steeds een harde randvoorwaarde. De overgangen tussen land en water zijn natuurlijk en vloeiend waar het kan en hard waar dat nodig is. De doorspoeling is aanzienlijk verbeterd en innovaties die betrekking hebben op aanpassing aan een verzilte omgeving, zijn in brede zin in het ruimtegebruik toegepast. Er is veel aandacht voor communicatie en bewustwording in de regio en daarbuiten. Bewustwording betreft onder meer de notie dat beschikbaarheid van zoet water op de (middel)lange termijn niet altijd vanzelfsprekend zal kunnen zijn.

Zoetwatervoorziening

Ook in 2040 is een goede zoetwatervoorziening in Zuid-Holland essentieel voor landbouw, glastuinbouw, industrie en drinkwaterproductie. Deze zoetwaterfuncties zijn in 2040 wel zoveel mogelijk ingericht op zelfvoorziening van zoet water. Hierbij is rekening gehouden met de juiste waterkwaliteit op de juiste plaatsen, onder meer voor wat betreft nutriënten en chloride. Vanwege schaarste is de kringloop van het watergebruik voor functies anders ingericht. Via slim waterbeheer en technologische ontwikkelingen is het beschikbare water beter benut en is de afhankelijkheid van zoet water verkleind. Hierdoor stijgt de vraag naar zoet water in 2040 zo min mogelijk door nieuwe of uit te breiden functies. Het grondgebruik is mogelijk aangepast. Ook de ontwikkelingen van de Groene Ruggengraat (natuur, recreatie, water en extensieve landbouw) zijn in dit nieuwe watersysteem ingepast.

De regionale zoetwatervoorziening in Zuid-Holland zal, ook bij toenemende zelfvoorzienendheid, altijd afhankelijk blijven van aanvoer uit het hoofdwatersysteem. De landelijke zoetwaterverdeling van het hoofdwatersysteem is daarom van groot belang voor de regionale zoetwatersituatie in Zuid-Holland.

Beleid waterschap Hollandse Delta

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Tevens wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water. Het doel van deze Europese richtlijn is in de periode 2010-2027 alle wateren in een goede chemische en ecologische toestand te brengen, dus kwalitatief goed water.

Keurverordening waterschap

In de Keurverordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsregels opgenomen die ten doel hebben om de waterstaatsbelangen te beschermen.

Regionaal beleid, Waterplan Goeree-Overflakkee (13 februari 2008)

Het hoofddoel van het Waterplan Goeree-Overflakkee (13 februari 2008) is het opstellen van een gezamenlijke koers van de gemeenten en het waterschap voor de realisatie van een veilig, schoon, aantrekkelijk en een 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 oppervlakte-watersysteem.

9.2 Analyse

Zuidwestelijke Delta

De laatste jaren is vastgesteld dat uitvoering van de Deltawerken ook nadelen met zich meegebracht heeft. De ecologische kwaliteit van de Deltawateren is op veel plaatsen verminderd. De karakteristieke overgangen van zoet naar zout water met de bijbehorende getijdendynamiek zijn door de aanleg van de dammen grotendeels verdwenen. In plaats daarvan zijn losstaande, veelal stilstaande wateren ontstaan waaruit de natuurlijke getijdendynamiek is verdwenen.

Op langere termijn zal de versnelde zeespiegelstijging in combinatie met een veranderende rivierafvoer van Rijn, Maas en Schelde (hogere afvoer in de winter, lagere afvoer in de zomer) nieuwe opgaven voor het behoud van de veiligheid ten opzichte van hoogwater met zich meebrengen. Deze ontwikkeling heeft ook invloed op de landbouw. Met de Deltawerken heeft de landbouw op veel plaatsen kunnen intensiveren dankzij de toename van de zoetwateraanvoer. Door de verwachte zeespiegelstijging zal het probleem van verzilting kunnen toenemen. (bron: Nota Ruimte)

Op het Haringvliet en de Grevelingen is conform de Beleidslijn grote rivieren het "stroomvoerend" regime van toepassing. Dit houdt in dat niet-riviergebonden activiteiten alleen mogelijk zijn als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierruimingsmaatregelen "per saldo meer ruimte" voor de rivier wordt geboden.

Haringvliet

Het Haringvliet is een afgesloten zeearm met in de oeverzone een uitgebreid areaal aan slikken en gorzen. Midden in de zeearm ligt het eiland Tiengemeten. Na de afsluiting in 1970 verzoette het (brakke) getijdengebied, waarbij erosie van oevers optrad en grote delen van het gebied dichtgroeiden. Op grote schaal zijn oeververdedigingen aangelegd en wordt natuurontwikkeling

uitgevoerd. Er zijn plannen om via een gewijzigd sluisbeheer weer meer dynamiek in het gebied toe te laten.

De geschiedenis van het Haringvliet begint bij de stormvloed van 1216. Voorne en Goeree waren tot dan toe met elkaar verbonden, maar de stormvloed sloeg een gat in de duinen. Het zeewater drong in de daaropvolgende decennia steeds dieper het land in en bereikte in 1250 de Striene, een waterloop die destijds de Maas met de Schelde verbond. Het Haringvliet is dus van buitenaf ontstaan en met recht een zeearm te noemen, in plaats van een riviertak. Als gevolg van de Sint-Elizabethsvloed in 1421 traden opnieuw drastische veranderingen op. Met de vorming van de Biesbosch ontstond min of meer de situatie die vele eeuwen zou voortbestaan. Zout water drong, zowel door het Haringvliet als via het Krammer-Volkerak, naar binnen tot aan Willemstad. Het getij hield in het Haringvliet brakke intergetijdengebieden in stand, die namen droegen als Scheelhoek, Slijkplaat, Beninger en Korendijkse Slikken, Blankenslikken van Tiengemeten en Ventjagersplaten. Na de watersnoodramp van 1953 werd het Haringvliet opgenomen in het Deltaplan. Met de voltooiing van de Volkerakdam aan de oostkant (in 1969) werd het Haringvliet afgesloten van het Krammer-Volkerak, waarbij ook een deel van de Ventjagersplaten (Hellegatsplaten) werd afgesneden. In 1970 werd de Haringvlietdam voltooid en de dynamiek van de zeearm beteugeld. De Haringvlietdam kreeg een spuisluizencomplex met lengte van een kilometer voor de afvoer van het rivierwater, maar het getij werd beperkt tot een verschil van ongeveer 20 cm en kreeg een weinig regelmatig verloop. Het water in het Haringvliet verzoette vervolgens volledig.

De negatieve gevolgen van de afsluiting van de zeearmen, in het bijzonder voor trekvissen, hebben geleid tot plannen om via een gewijzigd sluisbeheer weer getij en zout water binnen te laten. De bedoeling is om de sluisen in beperkte mate ook bij hoog water open te zetten ('de kier'), zodat zich weer een brakwaterzone kan instellen en de trekmogelijkheden voor vissen verbeteren. (bron: gebiedendatabase Ministerie LNV)

Rijkswaterstaat is beheerder van het Haringvliet.

Grevelingen

De Grevelingen is een voormalige zeearm gelegen tussen Goeree-Overflakkee en Schouwen-Duiveland. Het is het grootste zoutwatermeer van Europa en bevat een aantal eilanden en oeverzones.

De Grevelingen werd in 1971 afgesloten als onderdeel van de Deltawerken. De toevoer van zoet regen- en polderwater leidde tot een geleidelijke daling van de zoutgehalten. Omdat twijfel bestond over de haalbaarheid van een goede kwaliteit van zoet water, werd besloten om de Grevelingen permanent zout te houden. Daartoe werd in 1979 de Brouwerssluis geopend. Vanaf dat moment kon vers, zuurstofrijk Noordzeewater het gebied binnenstromen. Het gebied is daardoor veranderd in een groot zoutwatermeer.

Door de afsluiting viel natuurlijk ook het getij weg. Hierdoor kwamen veel slik- en zandplaten permanent droog te staan. Grote delen van de drooggevallen platen werden direct na de afsluiting geëgaliseerd en ingezaaid met grasmengsels om verstuijing van zand tegen te gaan en de gronden voor bouwland geschikt te maken. Het centrum van het gebied heeft nu de functie natuur, terwijl de oost- en westzijde voornamelijk voor recreatie dienen. (bron: gebiedendatabase Ministerie LNV)

Rijkswaterstaat is beheerder van de Grevelingen.

Integrale zoetwatervoorziening

In 2004 is besloten om, naar aanleiding van het Kierbesluit, in de noordrand van Goeree-Overflakkee een zoetwatervoorziening aan te leggen. Het project voorziet in de aanleg van een brede watergang, in combinatie met de aanleg van fiets- en wandelpaden en natuur aan het water. De waterkwaliteit in het open zoetwaterkanaal zal zodanig zijn dat het aan de ruwe drinkwaterkwaliteit voldoet.

Watersysteem

In het plangebied bevindt zich een watersysteem wat bestaat uit primaire en secundaire watergangen. Een aantal van deze watergangen is van oorsprong ontstaan als kreek zoals de Vlieger. Ze zijn herkenbaar aan de slingerende beweging door het landschap. Veel kreekrestanten zijn opgenomen in de structuur van het huidige watersysteem. Enkele kreekrestanten zijn omgevormd tot geïsoleerde natuurgebieden. Momenteel vormen de kreekrestanten een belangrijke onderlegger voor de Provinciaal Ecologische Hoofd Structuur (PEHS). De hoofdwatergangen en kreekrestanten die van belang zijn voor de waterhuishouding, het landschap en de natuur zijn als 'Water' bestemd. De overige kleine sloten vallen binnen de gebiedsbestemmingen, zoals 'Agrarisch-1', 'Agrarisch -2', 'Natuur' of 'Verkeer'. Het aan te leggen zoetwaterkanaal heeft de bestemming 'Water – Natuur' gekregen. Op diverse plaatsen wordt het zoete watersysteem beïnvloed door zoute kwel uit de ondergrond. Dit vraagt ten behoeve van de landbouw om een uitgekiend beheer van het watersysteem.

Waterkeringen

Het eiland wordt geheel omsloten door primaire waterkeringen. Voor het overgrote deel zijn dit kleidijken en langs de kust de zandige duinen. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied diverse secundaire waterkeringen en boezemkaden. Waterkeringen zijn juridisch omschreven in een Legger en verdeeld in een kernzone en beschermingszones. Binnen deze zones mogen op grond van de Keur geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder ontheffing (watervergunning) van het waterschap. Voor alle categorieën waterkeringen is de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' in het bestemmingsplan van toepassing.

Oppervlaktewater

Ten aanzien van het watersysteem gelden een aantal regels:

- bij een toename aan verhard oppervlak groter dan 250 m² dient 10% van de toename gecompenseerd te worden in de vorm van nieuw oppervlaktewater.
- bij grote stedelijke uitbreidingen of herstructureringen geldt dat minstens 10% van het plangebied als oppervlaktewater moet worden ingericht;
- dempingen van oppervlaktewater dienen volledig gecompenseerd te worden;
- voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt dat afstromend hemelwater van schone oppervlakken direct kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater (niet aankoppelen);
- langs hoofdwatergangen bevinden zich beschermingszones (v/h keurstroken) van 5,00m ter weerszijde;
- bij bouwwerkzaamheden dient gebruik te worden gemaakt van duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen).

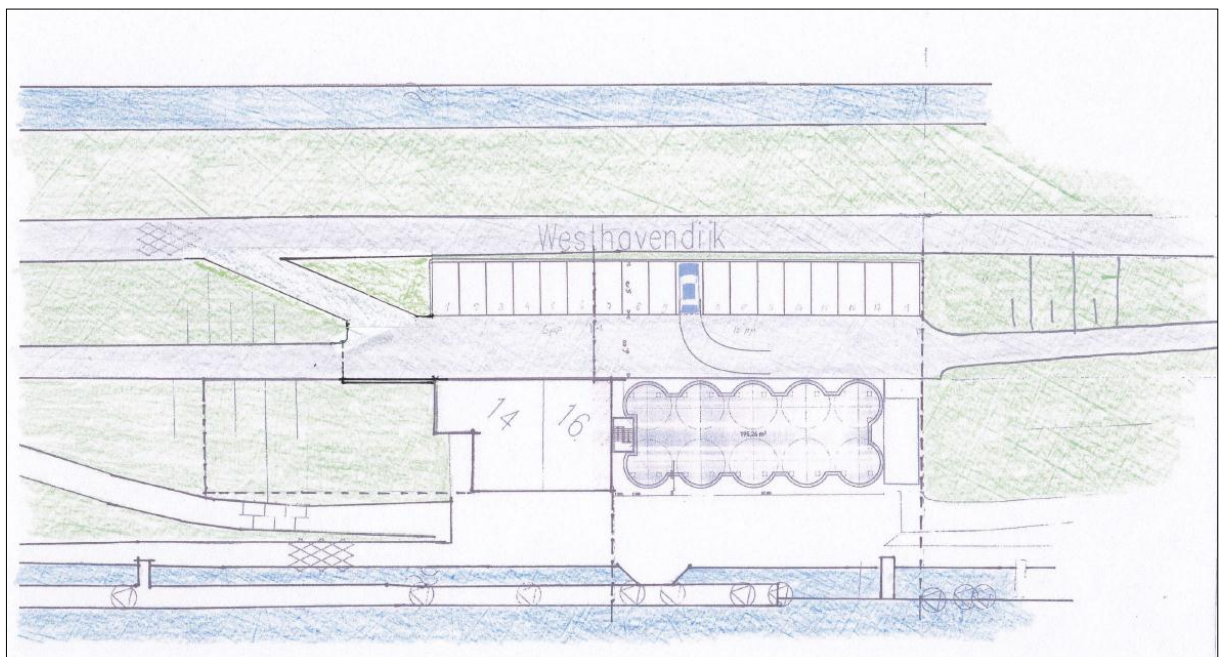
- algemeen geldt op grond van de Keur dat zonder watervergunning geen werkzaamheden op en nabij oppervlaktewateren mogen worden uitgevoerd.

MIRT-verkenning Grevelingen

MIRT staat voor Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport en is een integrale afweging van infrastructuurprojecten in hun omgeving. In de MIRT-verkenning Grevelingen onderzoeken het rijk en regionale onderzoeken hoe het water en de omgeving van de Grevelingen in alle opzichten gezonder, fraaier en sterker kunnen worden. Het onderzoek gaat voer het herstellen van het zuurstofgehalte van het water, het opwekken van duurzame energie, het verder uitbreiden van natuurareaal, het verbeteren van het aanbod voor recreanten en toeristen en het herstel van de visserij.

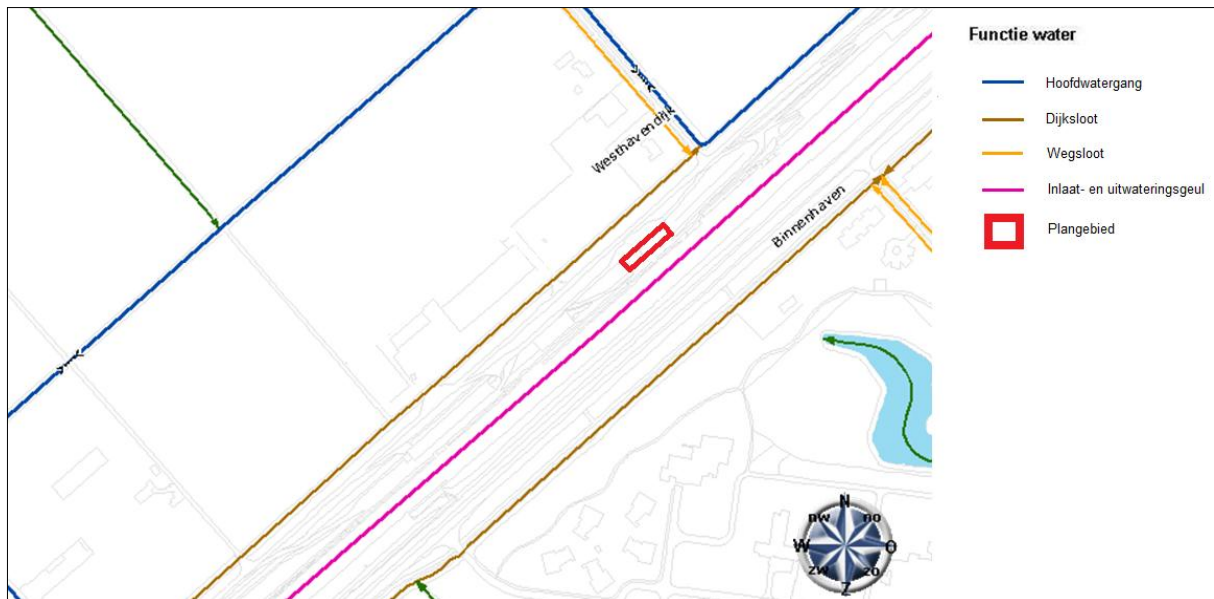
Waterparagraaf ontwikkeling West Havendijk

Het bouwplan voorziet in de ontwikkeling van een appartementencomplex voor 9 woningen. Het bouwwerk wordt geconstrueerd waar in het verleden silo's hebben gestaan. De te bebouwen grond is momenteel verhard door een betonlaag en bevindt zich binnen de kernzone van een secundaire waterkering. Ook voorziet het plan in de aanleg van 18 parkeerplaatsen wat een toename aan verharding betekent. De parkeerplaatsen worden binnen de kruinlijnen van de waterkering gesitueerd. Ten behoeve van de constructieve integriteit van de waterkering wordt een keermuur geplaatst aan de westzijde van de dijk.



Afbeelding 16: schets toekomstige situatie, bron: Roos Vastgoed

Watersysteem



Afbeelding 17: watersysteem in de omgeving van het plangebied. (bron: Legger Wateren, waterschap Hollandse Delta)

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich een watersysteem dat bestaat uit primaire en secundaire watergangen. Het projectgebied grenst aan een dijksloot en het havenkanaal van Middelharnis. Binnen het projectgebied bevinden zich geen watergangen. Het gebied is gelegen in verschillende beschermings- en kernzones van keringen en watergangen.

Het projectgebied is gelegen in het bemalingsgebied 'Westplaat'. In het grootste deel van dit bemalingsgebied varieert de maaiveldhoogte van NAP +0,50 m tot NAP +1,0 m.

Waterkeringen

Het eiland Goeree-Overflakkee wordt geheel omsloten door primaire waterkeringen. Voor het overgrote deel zijn dit kleidijken en langs de kust de zandige duinen. Het projectgebied ligt deels op een secundaire waterkering aan de West Havendijk. Waterkeringen zijn juridisch omschreven in een Legger en verdeeld in een kernzone en beschermingszones. Binnen deze zones mogen op grond van de Keur geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder ontheffing (watervergunning) van het waterschap.

Het bouwplan voorziet naast het appartementencomplex in een parkeergelegenheid voor 18 parkeerplaatsen. De bouwwerken en de parkeervoorzieningen worden gesitueerd tussen de kruinlijnen en binnen de kernzone van de waterkering. Om de stabiliteit en structurele integriteit van de waterkering te waarborgen en verzakking te voorkomen wordt aan de westzijde van de waterkering een keermuur geconstrueerd. Deze ingreep vindt plaats in overeenstemming met het waterschap.

De werkzaamheden die in het kader van dit plan worden uitgevoerd zijn vergunningsplichtig. Voor alle categorieën waterkeringen is de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' in het bestemmingsplan van toepassing.

Waterberging

De ontwikkeling die in het kader van het bestemmingsplan plaats gaat vinden betreft de herontwikkeling van een reeds (grotendeels) verhard terrein. Het appartementencomplex wordt gebouwd ter plekke van bestaande verharding, waar in het verleden opslagsilo's hebben gestaan. De parkeerplaatsen en de toegangsweg worden gerealiseerd op onverhard terrein. Het bouwplan is overlegd met het waterschap. Vanuit wordt gegaan dat de toename aan verharding niet gecompenseerd behoeft te worden.

Riolering

Het toe te passen rioleringsstelsel, gemengd of gescheiden, is tot op heden niet vastgelegd. De initiatiefnemer is momenteel in overleg met de gemeente over het toe te passen systeem. Lozing van hemelwater op het havenkanaal is in beginsel niet gewenst.

Beheer en onderhoud

Bij het realiseren van nieuwe watergangen is het van belang om afspraken te maken over de onderhoudsplicht. In het kader van dit bouwplan worden geen nieuwe watergangen in of om het plangebied aangelegd.

Waterparagraaf ontwikkeling windmolenpark

Het huidige windpark bestaat uit een lijnopstelling van een 7-tal windturbines met een ashoogte van 50 meter en een rotordiameter van maximaal 52 meter. Delta Windpark B.V. is voornemens deze turbines te vervangen door een lijnopstelling van 4 turbines van een groter type. De nieuwe turbines hebben een ashoogte van circa 99,5 meter en een rotordiameter van circa 101 meter. De tussenafstand zal circa 303 meter bedragen en het nominale vermogen 3 MW per turbine.

Invloed op waterafvoer

Voor de aanleg van de meest noordwestelijke turbine zal sloot T30872 (deels) worden gedempt. Dit betreft geen dijksloot of hoofdwatgang. In geval de sloot deels wordt gedempt, zullen de overgebleven delen worden aangesloten op andere watergangen. Het gedempte water zal in overleg met het waterschap worden gecompenseerd in hetzelfde peilgebied. Hiertoe zal een dijk- of wegsloot worden verbreed. In geval de dijksloot zal worden verbreed, zal door middel van een berekening worden aangetoond dat dit geen negatieve invloed heeft op de stabiliteit. Daar waar nieuwe ontsluitingswegen water doorkruizen, worden voorzieningen getroffen zodat het water ongestoord kan stromen. Duikers, diameters en dergelijke worden in overleg met het waterschap bepaald. Op plaatsen waar de toegangswegen naar de huidige turbines water doorkruizen, zullen (daar waar deze komen te vervallen) de watergangen weer worden hersteld.

Invloed op waterbergend vermogen

Op grond van het beleid van het waterschap Hollandse Delta moet toename van verhard oppervlak boven de 250 m², 10% worden gecompenseerd door het graven van nieuw open water binnen hetzelfde peilgebied. Voor het windpark moet daarvoor rekening worden gehouden met de verhardingen ten behoeve van fundamenteen, opstelplaatsen en toegangswegen. Compensatie zal geschieden in overleg met het waterschap.

Invloed op de waterkwaliteit

Uitgaande van een zorgvuldige toepassing van bouw materiaal en wijze van aanleg wordt niet verwacht dat het voornemen gevolgen zal hebben voor de waterkwaliteit. Bij de aanleg dient erop te worden toegezien dat er geen milieuvreemde stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen en dat er zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen worden gebruikt.

Rioleringssysteem

Door de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geproduceerd.

Dijklichaam

Het beleid van waterschap Hollandse Delta bepaalt dat activiteiten op, in en nabij keringen geen negatief effect mogen hebben op de waterkering. De windturbines zijn op relatief korte afstand van de Battenoordse Zeedijk gelegen. De afstand van het middelpunt van het fundament tot de insteek van de dijksloot bedraagt minimaal circa 50 meter. De afstand van de rand van het fundament tot de insteek van de dijksloot bedraagt minimaal circa 40 meter. De windturbines bevindt zich in de Buitenbeschermingszone conform de Keur van het Waterschap Hollandse Delta. De noodzakelijke voorzieningen, zoals toegangswegen en kabels liggen naar verwachting ook (deels) in de Buitenbeschermingszone.

Er zal geheid moeten worden voor de fundamente van de turbines. Elke fundament vereist een relatief groot aantal heipalen. Gezien de afstand tot de dijk hoeft voor instabiliteit ten gevolge van trillingen echter niet gevreesd te worden. Om dit aan te tonen zal een trillingsrisicoanalyse worden uitgevoerd. In de gebruiksfase zullen geen trillingen optreden die de stabiliteit van de dijk beïnvloeden. Windturbines veroorzaken een trilling maar deze wordt nagenoeg volledig geabsorbeerd door de toren en het fundament. Daarnaast is de afstand tot de dijk dermate groot dat trillingen in de bodem de dijk niet bereiken.

Ook de invloed van de belasting van wegen is niet relevant voor de dijk aangezien de toegangswegen zich niet op het dijklichaam bevinden.

Voor erosie van de dijk in de gebruiksfase door afstromend regenwater hoeft niet gevreesd te worden aangezien de dijksloot tussen de turbines en de dijk is gelegen.

De huidige funderingen liggen in de beschermingszone en in het profiel van de bebouwingsvrije ruimte. Ambtelijk is met het waterschap afgestemd dat de huidige windturbines inclusief fundament zullen worden verwijderd. De heipalen dragen het betonnen fundatieblok en zijn tot relatief grote diepte in de bodem gebracht. Omdat het in zijn geheel verwijderen van de heipalen het bodemprofiel zou kunnen verstoren dienen de heipalen vanaf ongeveer 2 meter onder maaiveld worden afgeknipt, de rest van de heipalen zal blijven zitten. Daarna zullen de gaten worden afgedekt en zal het maaiveld terug worden gebracht naar de oorspronkelijke situatie. De locatie van de funderingsrestanten zal in kaart worden gebracht en op tekening worden aangeleverd aan het waterschap. Het aanbrengen van de nieuwe fundaties inclusief heipalen zal worden afgestemd met het waterschap.

Ook het huidige kabeltracé zal zijn functie verliezen en zal daarom worden verwijderd. De ligging van het nieuwe kabeltracé zal in overleg met het waterschap worden bepaald.

Beheer en onderhoud

Voor het waterschap is het belangrijk dat de dijk te allen tijde toegankelijk is voor onderhoud maar ook om in het geval van calamiteiten de dijk te kunnen betreden/bereiken. Gezien de afstand van de windturbines tot de dijk wordt geen afbreuk gedaan aan de bereikbaarheid van de dijk ten gevolge van het windpark.

Wegen

Ten behoeve van de aanvoer van de windturbine-onderdelen zal de Blaakweg en een deel van de Zeedijk verbreed moeten worden tot 4 meter. In overleg met de afdeling wegbeheer van het waterschap is ambtelijk overeengekomen dat deze verbreding permanent mag zijn. Tevens zal er vanaf de Zeedijk en de Blaakweg een aansluiting gemaakt moeten worden ten behoeve van de toegang tot de windturbinelocaties. De uitvoering van deze aansluitingen is nog onderwerp van discussie. De bestaande service-weg vanaf de Blaakweg richting de N59 zal worden opgeknapt en daar waar nodig worden verbreed tot 4 meter. Alle aanpassingen op het gebied van wegen zullen in nauw overleg met het waterschap worden uitgevoerd.

De plaatsing van de nieuwe turbines zal niet lijden tot een permanente toename van de verkeersintensiteit.

Ten einde de veiligheid te waarborgen is een onafhankelijke kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd door KEMA.

In de beleidsregel van het rijk voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken is aangegeven, dat windturbines met een rotordiameter groter dan 60 meter op een afstand van ten minste de halve diameter geplaatst dienen te worden. De meest oostelijke windturbine voldoet ruim aan de gestelde afstand ten opzichte van de N59. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregel. Rijkswaterstaat heeft tevens reeds ingestemd met het situeringsplan.

9.3 Conclusie

Alle waterkeringen binnen het plangebied worden beschermd met een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Bestaande en nieuw aan te leggen hoofdwatersystemen worden als 'Water' bestemd. De locaties welke bestemd zijn als ecologische verbinding, waterberging, zoetwaterverbinding of natte natuur krijgen de daarbij behorende bestemming. Ook de Grevelingen en het Haringvliet worden als 'Water' bestemd. De natuurwaarden zijn via een dubbelbestemming beschermd. In het bestemmingsplan wordt de aanleg van het geplande 'Zoetwaterkanaal' mogelijk gemaakt.

De invloed van de ontwikkeling West Havendijk in het kader van het bestemmingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en waterbeleid van het waterschap en de gemeente Middelharnis. Op dit moment wordt er van uit gegaan dat de toename aan verharding niet gecompenseerd hoeft te worden.

De keermuur wordt in overeenstemming met het waterschap aangelegd. Voor de werkzaamheden die voortvloeien uit dit bouwplan is een keurontheffing benodigd. De waterkering wordt beschermd met een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Het bestemmingsplan met de waterparagraaf, waar dit bouwplan onderdeel van uit maakt, is conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het waterschap voorgelegd.

10 Mobiliteit

10.1 Kader

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

10.2 Analyse

Algemeen

In het plangebied komen gemeentelijke, waterschap en provinciale wegen voor. Voor het beheer van de wegen van het waterschap is door het waterschap een Wegenbeleidsplan (maart 2008) vastgesteld. In dit beleidsplan zijn visie, taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot het wegbeheer uitgewerkt.

De N215 vormt de doorgaande weg in de gemeente Middelharnis. In het plangebied bestaat deze weg uit de Tonissenweg, Langeweg en Staverseweg. De N215 vormt de verbindingsweg tussen de rijksweg N59 en de rijksweg N57 en ontsluit daarbij de kernen Nieuwe Tonge, Middelharnis en Sommelsdijk binnen de gemeente. De overige wegen in het plangebied bestaan uit doorgaande landwegen die de verspreid liggende woon- en bedrijfspercelen ontsluiten. Daarnaast komen in het plangebied meerdere in particulier eigendom zijnde wegen voor. Dit betreffen geasfalteerde wegen die de bedrijfspercelen ontsluiten.

De verkeersbestemming ter plaatse van de N215 is ruim over de weg gelegd om enige flexibiliteit te bieden voor bijvoorbeeld de aanleg van vluchthavens of verleggen/verbreding van een fietspad. Het profiel van de weg (aantal rijstroken) mag op basis van dit bestemmingsplan niet gewijzigd worden in verband met wegverkeerslawaaï. Indien wijziging van het profiel wenselijk is, dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken waarbij akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Ontwikkeling West Havendijk

Het appartementencomplex wordt ontsloten op de Westhavendijk. Parkeerplaatsen worden op eigen terrein gesitueerd aan de zijde van de Westhavendijk. In totaal worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Gerekend is met een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Dit wordt voldoende geacht.

10.3 Conclusie

De wegenstructuur wordt als zodanig bestemd. De openbare wegen zijn bestemd als 'Verkeer' de particuliere wegen zijn opgenomen binnen de agrarische bestemming. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die voor een relatief hoge toename van de verkeersintensiteit zorgen.

De verkeersontsluiting binnen het uitbreidingsgebied 'Koelhuis en omgeving' wordt in hoofdlijnen als volgt georganiseerd: direct aan de zuidzijde van de groene spie komt een weg te liggen, waarop om en om (rond de bijzondere woonvelden) verkeerslussen voor gemotoriseerd verkeer aansluiten. Voor langzaam verkeer worden de lussen aan de zuidzijde met elkaar verbonden, zodat achter het lint van de Molendijk een, door groen begeleide, doorgaande route voor langzaam verkeer ontstaat. In één van de latere uitbreidingsfasen zal vanaf deze route een langzaamverkeersverbinding met de Molendijk worden gerealiseerd

Voor de ontwikkeling 'Appartementen Westhavenkanaal' wordt gebruik gemaakt van de bestaande wegen en ontsluitingen.

11 Archeologie en cultuurhistorie

11.1 Archeologie

11.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

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.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologisch waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

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.

Eilandelijke Nota Archeologie

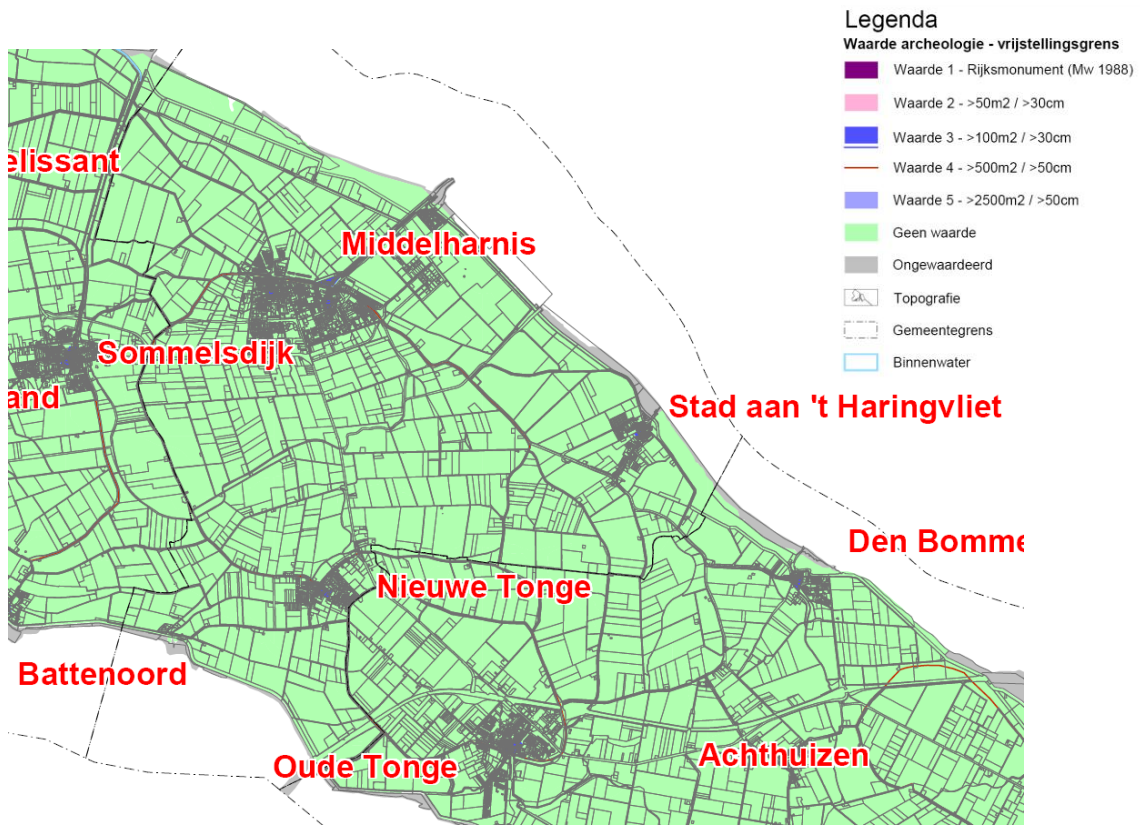
De vier gemeenten op het eiland Goeree-Overflakkee stellen gezamenlijk beleid op dat als richtinggevend kader dient voor het bouwen in archeologisch waardevolle gebieden. In de Nota Archeologie worden voor het eiland de verwachtingen op het gebied van archeologie gedetailleerder in beeld gebracht om inzicht te krijgen in waar zich archeologische waarden daadwerkelijk nog bevinden of kunnen bevinden. Voor het hele eiland is een beleidsadvieskaart opgesteld die gebruikt wordt voor de toetsing van ruimtelijke plannen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

11.1.2 Analyse

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland heeft een groot deel van het plangebied een lage trefkans (lichtbruine kleur). Dit houdt in dat er een kleine kans is op archeologische sporen. Het overige deel van het gebied (geen kleur) is niet gekarteerd.



Afbeelding 18: Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur Provincie Zuid-Holland



Afbeelding 19: Uitsnede Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee

Uit de beleidskaart archeologie blijkt dat het grootste deel van het buitengebied geen waarde heeft. De ringdijk rond Middelharnis en Sommelsdijk is aangeduid als waarde 4. Dit houdt in dat voor werkzaamheden tot 500 m² en niet dieper dan 50 cm een vrijstelling geldt. Voor de overige werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Daartoe is op de ringdijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

Op basis van de beleidskaart liggen alle ontwikkelingslocaties, zoals in paragraaf 2.3 omschreven, in een gebied zonder archeologische waarde. Daarom is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voor de ontwikkellocatie 'Koelhuis en omgeving' is in het kader van het bestemmingsplan Stad aan 't Haringvliet in 2006 een inventariserend archeologisch veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO) uitgevoerd. Het IVO, bestaande uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek, had tot doel de geologische opbouw, de aardkundige waarden en de archeologische en cultuurhistorische waarden ter plaatse vast te stellen. Het gehele projectgebied is onderzocht; in totaal zijn 125 boringen uitgezet. In geen van de boringen zijn relevante archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat in het projectgebied geen archeologische waarden aanwezig zijn. De uitvoering van nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

11.1.3 Conclusie

Volgens de CHS van de provincie Zuid-Holland zijn er geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig. Conform de Beleidskaart archeologie van Goeree-Overflakkee heeft uitsluitend de ringdijk rond Middelharnis en Sommelsdijk een archeologische waarde. Alle ontwikkellocaties liggen in een gebied zonder archeologische waarden. Voor de ontwikkelingen hoeft dan ook geen onderzoek te worden uitgevoerd.

11.2 Cultuurhistorie

11.2.1 Kader

Nota Belvedere

In de "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurplan 2009 – 2012 (2008)

De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerpgegevens verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwallen enzovoorts.

Landschapsbeheer Zuid-Holland heeft in samenwerking met het ISGO en het toenmalige waterschap een inventarisatie opgesteld waarin historische elementen en objecten binnen de gemeente Middelharnis worden omschreven. Deze inventarisatie kan gezien worden als een verdieping van het Cultuurplan van de provincie Zuid-Holland.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 11.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

DNA Middelharnis, Nota voor het erfgoed in de gemeente Middelharnis

Deze erfgoednota is een richtinggevend document voor het behouden en versterken van erfgoed in de gemeente Middelharnis. In de nota worden uitspraken gedaan over de zaken die behoudenswaardig zijn en waarin dat behoud het beste geregeld kan worden. Tevens vormt de nota een sturingsinstrument en afwegingskader voor (niet in het bestemmingsplan passende) particuliere- en (semi) overheidsinitiatieven.

11.2.2 Analyse

In de gemeente Middelharnis zijn de dorpen en het landschap met elkaar vergroeid. Dijklinten vanuit de dorpskernen lopen naar plekken in het buitengebied. Waterlopen die eerst in poldergebieden lagen, zijn in nieuwe woongebieden opgenomen. Weidse poldergebieden omarmen de kernen. Het beleid voor het buitengebied richt zich op het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Kreken en poldergebieden lopen vloeiend vanuit het buitengebied over in de kernen.

In het buitengebied zijn het groen-blaue raamwerk, de bebouwing aan de dijklinten en buurtschappen en individuele boerderijen aanknopingspunten voor het historisch besef. De nadruk ligt hier sterk op de contexten. Zo zijn boerderijen behalve woon- en stalgebouwen, ook kleine centra van agrarisch gebruik waarin het hele areaal gericht is op de centrale hoeve. Waar deze structuren nog (bijna) intact zijn, dienen ze gekoesterd te worden.

Het poldersysteem is bepalend voor de jonge zeeleipolders. De dijken verdelen het landschap in herkenbare eenheden. Veel huidige polderdijken zijn vroeger buitenwaterkerend geweest. Deze vroegere zeedijken zijn te herkennen aan de flauwe taluds aan de vroegere buitenkant in verband met de oplopende golven. De oudste dijken dateren uit de 15^e eeuw. Bij later inpolderingen verloren deze oudere dijken veelal hun zeewaterkerende functie. De in een vroeg stadium ingepolderde opwassen onderscheiden zich van de jongere aanwassen door een ringvormige doorgaande dijk. Deze aanwassen hebben in vele gevallen een schilvorm. Afgezien van een enkele bedijking uit de eerste helft van deze eeuw is te stellen dat Overflakkee aan het einde van de 19^e eeuw zijn huidige vorm had.

In de gebieden is in de opbouw van het poldersysteem met de recente herinrichting schaalvergroting opgetreden, waarbij polderdijken geheel of gedeeltelijk zijn afgegraven. Ook verkavelingsverschillen tussen oudere (vrij brokkeling) en jonge polders (rationeler en grootschaliger) zijn daarbij sterk verminderd. Binnen de polders ligt een groot aantal lange waterlopen, die merendeels teruggaan op oude kreken. De kreken binnen de dijken van het eiland hebben tegenwoordig grotendeels de functie natuur, waterafvoer en waterberging. (bron: DNA Middelharnis, Nota voor het erfgoed in de gemeente Middelharnis)

De rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing/cultuurhistorisch belangrijke bebouwing zijn met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' en 'karakteristiek' op de verbeelding aangegeven. Voor de rijksmonumenten is de Monumentenwet van toepassing. De karakteristieke panden, zonder monumentenstatus, zijn op de verbeelding aangeduid als 'karakteristiek'. Hiervoor geldt dat de gebouwen niet zondermeer gesloopt mogen worden.

Ook agrarische bedrijfspercelen waarop de aanwezige bebouwing een ensemblewaarde heeft, zijn met een aanduiding 'karakteristiek' aangeduid.

Ten zuiden van Stad aan 't Haringvliet staat de molen De Korenaar. De molen valt buiten het plangebied. De molenbiotoop valt echter wel voor een deel in het plangebied. Dit geldt ook voor molen De Korenbloem in Sommelsdijk (Westdijk 1) en molen D'Oranjeboom in Nieuwe Tonge (Molendijk 91). In de provinciale verordening is voor traditionele molens regelgeving opgenomen. Het gaat in dit kader om het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen. Dit heeft tot gevolg dat beperkingen worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting. De molenbiotoop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen.

De ontwikkellocatie 'Koelhuis en omgeving' valt deels binnen de molenbiotoop van de molen De Korenaar. De woning die het dichtst bij de molen is geprojecteerd staat op circa 250 meter afstand van de molen en heeft een maximale goothoogte van 6 meter. Voor een afstand van 250 meter van de molen geldt een maximale bebouwingshoogte van 11,5 meter. De beoogde woning en alle achterliggende woningen zullen niet hoger worden dan 11,5 meter en vormen daarom geen belemmering voor de molen.

11.2.3 Conclusie

De rijksmonumenten, karakteristieke bebouwing en agrarische bedrijfspercelen met een ensemblewaarde zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Voor de rijksmonumenten geldt de Monumentenwet. Voor de karakteristieke bebouwing is aangegeven, dat deze niet gesloopt mogen worden.

12 Milieu

12.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

12.2 Bodemkwaliteit

12.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast, omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

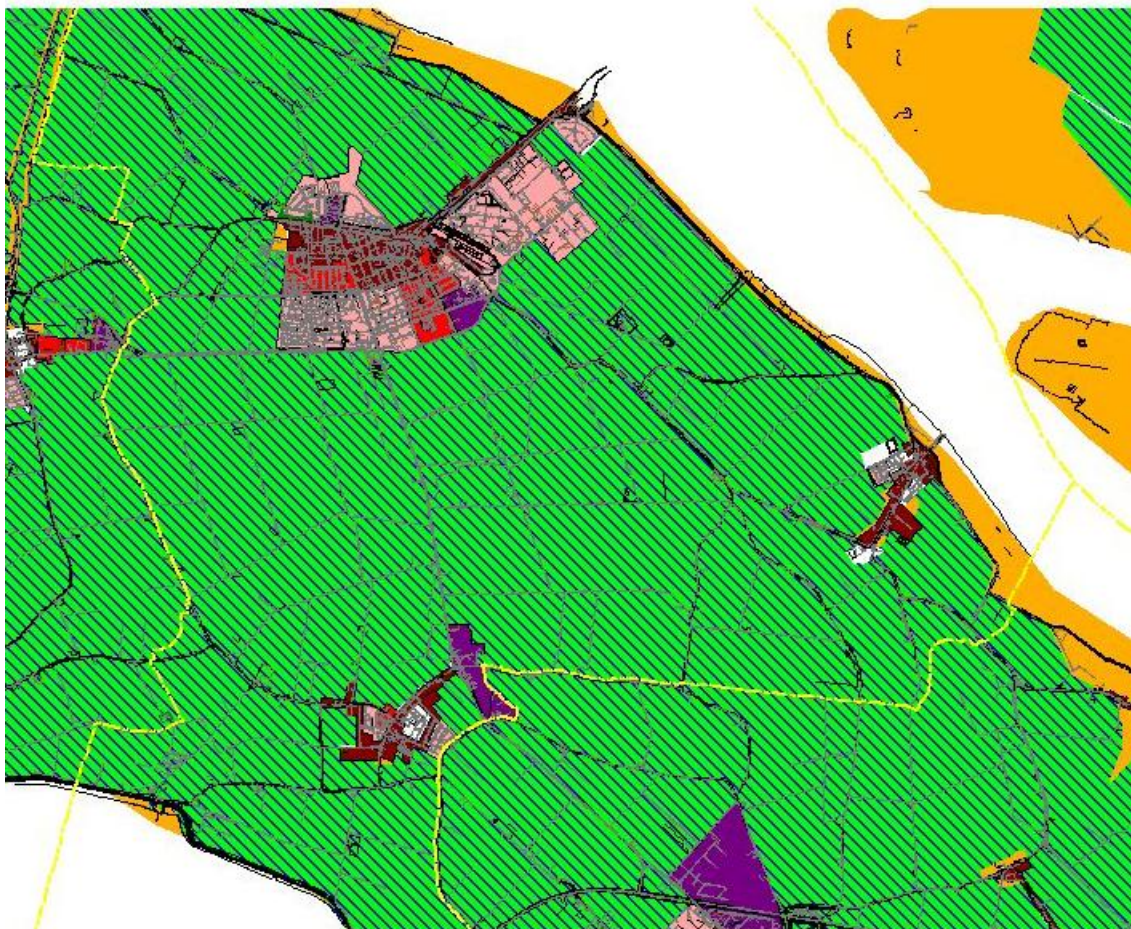
Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

12.2.2 Onderzoek

In opdracht van het ISGO is door CSO Adviesbureau voor het eiland Goeree-Overflakkee een bodemkwaliteitskaart (21-09-2005, kenmerk 04.K015) opgesteld. In de bodemkwaliteitskaart van het gemeentelijk grondgebied is onderscheid gemaakt in twee bodemlagen: bovengrond (tot 0,5 m onder maaiveld) en ondergrond (0,5 m - 2,0 m onder maaiveld). De reden hiervan is dat de bovengrond relatief verontreinigd is. Van de zones is verondersteld dat de bodemkwaliteit min of meer homogeen is. Voor de uiteindelijk verkregen bodemkwaliteitzones zijn het gemiddelde en de 95-percentielwaarden bepaald. Deze waarden zijn gebaseerd op de gehalten die zijn gemeten op onverdachte locaties.

In de zone 'Zuidhollandse eilanden, subzone Boomgaarden/ Jonge zeeklei', waar voornamelijk akkerbouw plaatsvindt, wordt de bovengrond getypeerd als gebiedstype 2.2 terwijl de ondergrond veel minder verontreinigd is (gebiedstype 1.1). De ondergrond is tevens laag variabel terwijl de bovengrond wordt gekenmerkt door hoge variabiliteit van de gehalten binnen de zone. De hoge variabiliteit kan verklaard worden door het feit dat bepaalde gebieden van deze zonde in de periode tussen 1950 en 1973 in gebruik waren als boomgaard. In deze

periode is in boomgaarden gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen waaruit de persistente stoffen DDT's en drins zijn achtergebleven. Om te kunnen bepalen of deze subzone van toepassing is, is onderzoek nodig naar het gebruik van de locatie in 1950-1973.



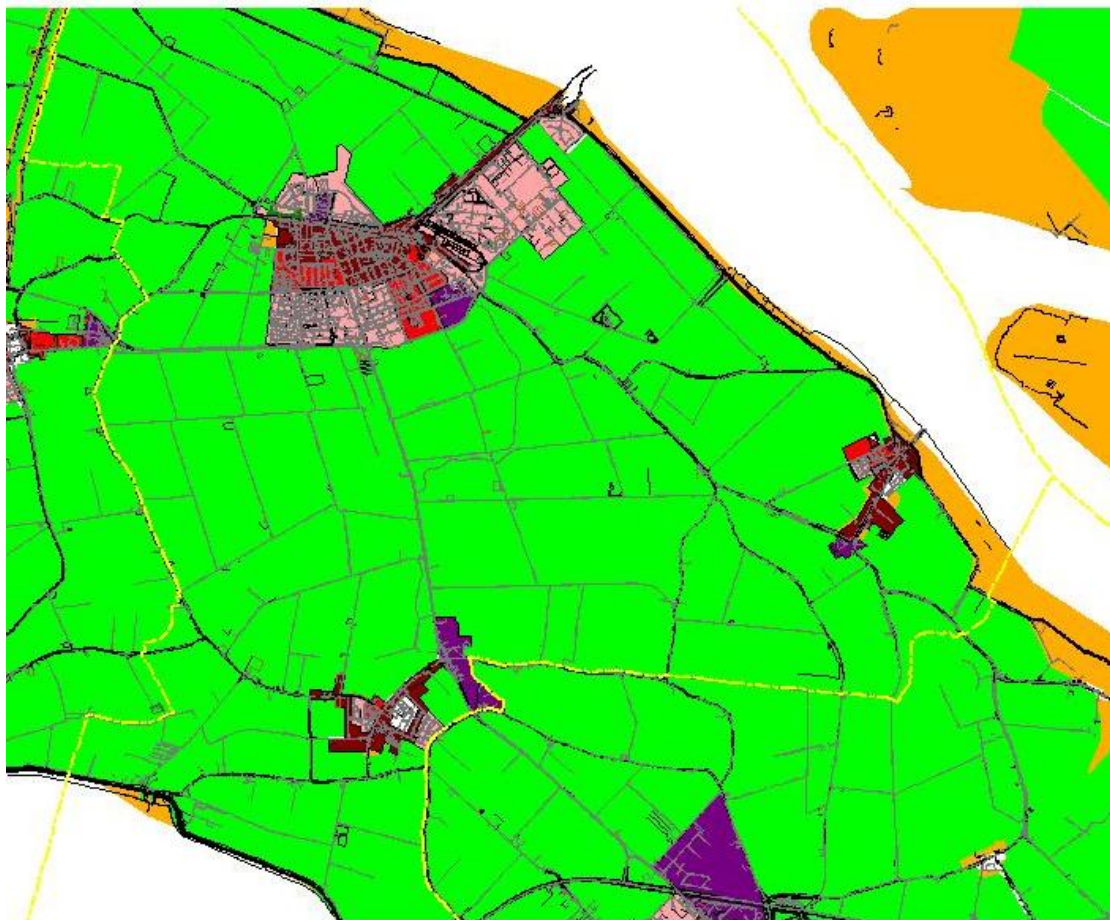
BKK SG BG Zonering

- Industrie na 1850 op klei
- Woonbebouwing voor 1950 op klei
- Woonbebouwing na 1970 op klei
- Woonbebouwing tussen 1950 - 1970 op klei
- Woonbebouwing voor 1950 op zand
- Woonbebouwing tussen 1950-1970 op zand

BKK LG BG Zonering

- Zuidhollandse eilanden
- Buitendijks
- Kuststrook

Afbeelding 20: Bodemkwaliteitskaart bovengrond



- BKK S G OG Zonering
- Industrie na 1850 op klei
 - Woonbebouwing voor 1950 op klei
 - Woonbebouwing na 1970 op klei
 - Woonbebouwing tussen 1950-1970 op klei
 - Industrie tussen 1950-1970 op zand
 - Woonbebouwing voor 1950 op zand
 - Woonbebouwing tussen 1950-1970 op zand
- BKK LG OG Zonering
- Buitendijks
 - Duinzand
 - Jonge zeelei

Afbeelding 21: Bodemkwaliteitskaart ondergrond

Bodemonderzoek Appartementen Havenkanaal

Voor de ontwikkeling van de silo-appartementen aan het Havenkanaal is door De BodemOnderZoeker B.V. een bodemonderzoek uitgevoerd door middel van acht boringen. Ter plaatse van boring 3, 4, 6, 7 en 8 is een verhardingslaag, bestaande uit asfalt aanwezig. In de boringen 1, 2 en 5 is vanaf het maaiveld tot 0,5 m minus maaiveld (m-m.v.) een lichte hoeveelheid grind in de bodem aangetroffen. Het bodemprofiel ter plaatse bestaat in het algemeen vanaf het maaiveld tot 2,9 meter minus maaiveld uit matig tot sterk zandige klei. Ter plaatse van de boringen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die verontreiniging van de bodem vermoeden. In het kader van het onderzoek is geen specifiek onderzoek verricht naar

het voorkomen van asbest in de grond. In de vrijkomende grond zijn geen aanwijzingen aangetroffen die zouden kunnen duiden op het voorkomen van asbesthoudende materialen.

Het grondwater is ter plaatse aangetroffen op een diepte van circa 1,4 m-m.v. In het ondiepe grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen en verbindingen boven streefwaarde aangetoond. In de bovengrond is de parameter zink boven de achtergrondwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven de achtergrondwaarde aangetoond. In de ondergrond zijn de parameters kwik en lood boven de achtergrondwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven de achtergrondwaarde aangetoond.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de gestelde hypothese kan worden verworpen. De hypothese van een verdachte locatie is niet gerechtvaardigd. Het concentratieniveau van de aangetroffen parameter zink (bovengrond) en de parameters kwik en lood (ondergrond) is dusdanig dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

12.2.3 Conclusie

In het Bodembeheerplan is de zonekwaliteit van zowel de bovengrond als ondergrond aangeduid als 'schoon'. Bij een ontwikkeling waarbij de functie niet veranderd of niet gevoeliger wordt, is in eerste instantie geen bodemonderzoek nodig, tenzij de locatie als 'verdacht' is aangegeven. Indien een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor het mogelijk maken van een gevoeliger functie, zal er bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. In ieder geval dient in het kader van een omgevingsvergunning met het recht tot bouwen een schonegrondverklaring (op basis van bodemonderzoek) te worden afgegeven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot het voorgenomen bouwplan van silo-appartementen op de locatie Westhavendijk 14-16.

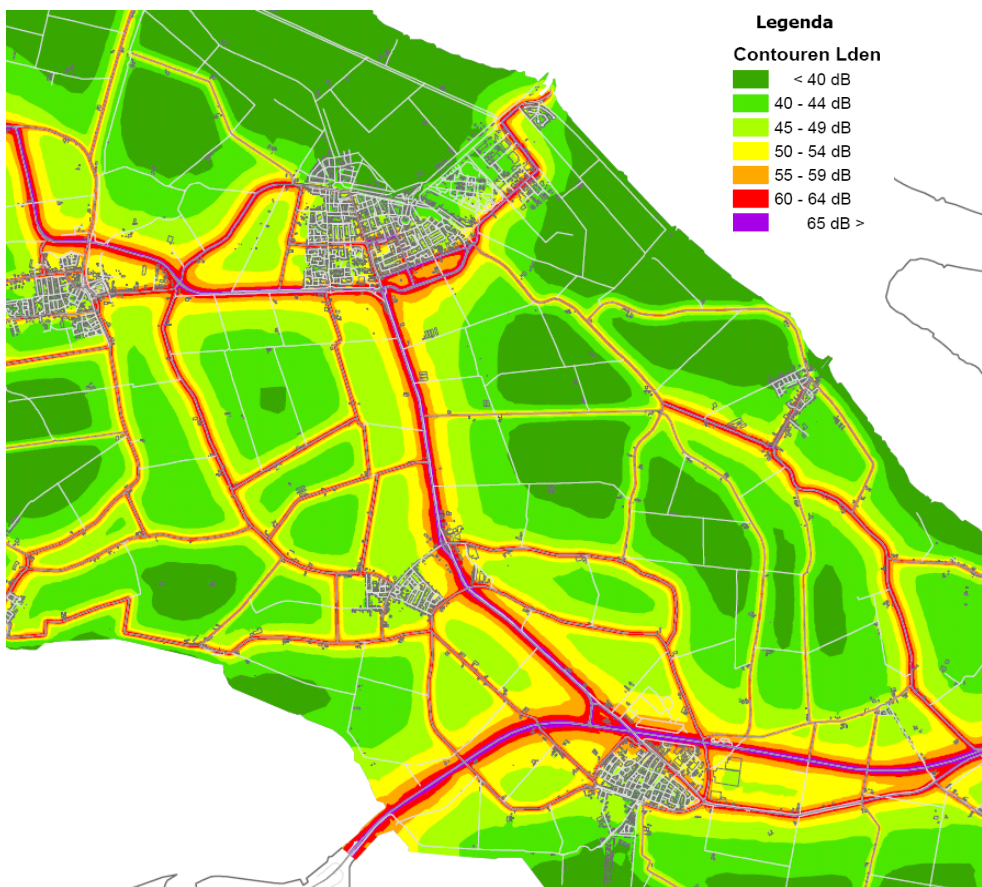
12.3 Akoestische aspecten

12.3.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat in 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.

12.3.2 Onderzoek

In de Wet geluidhinder zijn regels en procedures beschreven ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van een geluidsgevoelige bestemming. Onder een geluidsgevoelige bestemming worden woningen, scholen en gebouwen voor de gezondheidszorg verstaan met uitzondering van artspraktijken. De maximale geluidbelasting bedraagt 48 dB. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere grenswaarde verlenen. Deze hogere grenswaarde is afhankelijk van de omgeving: binnenstedelijk maximaal 63 dB en buitenstedelijk maximaal 58 dB. De voorkeur is om de voorkeurswaarde van 48 dB niet te overschrijden.



Afbeelding 22: Contourenkaart⁴

Door ISGO (Intergemeentelijke Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee) is een contourenkaart gemaakt waarop de geluidbelasting langs de wegen inzichtelijk is gemaakt. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij geluidsgevoelige functies worden mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld woningen bij toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling), dient getoetst te worden aan deze kaart. Hiermee zal bepaald worden op welke afstand de woning van de weg moet komen te staan om te voldoen aan de gestelde grenswaarde. Langs het grootste deel van de wegen ligt de voorkeurswaardecontour van 48 dB op zodanig grote afstand van de weg, dat een hogere waarde noodzakelijk is. In het kader van de hogere waarde procedure moeten maatregelen worden beschouwd die de geluidsbelasting kunnen reduceren.

Het is vanuit landschappelijk oogpunt niet altijd gewenst om woningen te ver van de weg, het landschap in, te situeren. Dan kan ervoor gekozen worden om door burgemeester en wethouders hogere grenswaarde te laten vaststellen en/of bronmaatregelen (stiller wegdek) of overdrachtsmaatregelen (afscherming) te treffen. Daarnaast kunnen ook bouwkundige maatregelen worden getroffen die de geluidsbelasting beperken tot 53 dB of lager. Dit kan bijvoorbeeld zijn het toepassen van een “dove” gevel aan de zijde van de weg. De toepassing

⁴ De kaart is zonder toepassing van art. 110g Wgh, dit artikel bevat bepalingen voor het aftrekken van dB afhankelijk van de weg.

van een dergelijke gevel kan restricties inhouden voor de woningplattegrond (ligging verblijfsruimten en entree van de woning).

Akoestisch onderzoek ontwikkeling appartementen Havenkanaal

Ten behoeve van de ontwikkeling van de silo-appartementen aan de Westhavendijk is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Voor de Westhavendijk zijn geen verkeersgegevens beschikbaar. Deze weg dient als ontsluitingsweg voor dit bouwplan, een aantal agrarische bedrijven en de ligplaatsen voor recreatievaart op het Havenkanaal. Voor deze weg is aangenomen dat in het prognosejaar 2021 de etmaalintensiteit niet meer bedraagt dan 500 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Hernesseroord' zijn tellingen uitgevoerd voor onder andere de Oosthavendijk. Deze tellingen zijn uitgevoerd door Meetel in de periode van 25 mei tot en met 7 juni 2010. Uit deze tellingen zijn de etmaalintensiteiten in een gemiddelde weekdag, de verdeling van het wegverkeer in de verschillende periode van de dag en de samenstelling van het wegverkeer bepaald. Voor de verdeling van het wegverkeer in de verschillende periode van de dag en de samenstelling van wegverkeer worden dezelfde gegevens gehanteerd als voor de Oosthavendijk.

Voor dit onderzoek dient de etmaalintensiteit te worden gehanteerd voor het prognosejaar 2021, 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de autonome groei van het wegverkeer in de periode van 2010 naar 2021 is uitgegaan van 2% per jaar.

In de telgegevens is geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de toekomstige ontwikkelingen op de locatie 'Hernesseroord' en de mogelijke uitbreiding van het industrieterrein Oostplaat (Oostplaat III). De verkeersaantrekkende werking van deze ontwikkelingen zijn bij de verkeersgegevens opgeteld. In het milieuonderzoek voor het bestemmingsplan 'Hernesseroord' is aangegeven, dat het plan 'Hernesseroord' 1.238 extra mvt/etm op de Oosthavendijk genereert. Voor Oostplaat III gaat het om 234 extra mvt/etm op de Oosthavendijk.

Voor de bepaling van de geluidsbelastingen door het wegverkeer is gebruik gemaakt van Standaardrekenmethode II overeenkomstig het RMG 2006. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenpakket Geomilieu, versie 1.81.

Bij toetsing aan de grenswaarden wordt in de Wgh gewerkt met een gemiddelde etmaalwaarde van het geluidsniveau (L_{den}) over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur) van een jaar.

Ter plaatse van het bouwplan is door het wegverkeer op de Westhavendijk en de Oosthavendijk een maximale geluidsbelasting berekend van respectievelijk 47 dB en 48 dB. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. Het aspect wegverkeerslawaai levert geen belemmeringen op voor de realisatie van dit bouwplan. Het doorlopen van een hogere waardeprocedure is niet nodig.

Ontwikkeling Koelhuis en omgeving

Vrijwel alle wegen in en nabij de ontwikkelingslocaties 'Koelhuis en omgeving' vallen binnen de 30 km-zone. Voor ontwikkelingen in de nabijheid van dergelijke wegen is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Tevens valt de ontwikkelingslocatie, conform de contourenkaart, in de zone 40 – 44 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Akoestisch onderzoek ontwikkeling windmolenpark Battennoert

Door van Grinsven Advies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het op te schalen windpark Battennoert. De bestaande opstelling met zeven kleine turbines wordt vervangen door vier nieuwe turbines. Onderzocht zijn twee varianten met de volgende turbines:

- Enercon E-101 met een ashoogte van 99,5 meter;
- Siemens SWT 3.0-101 met een ashoogte van 99,5 meter.

Van de Enercon E-101 zijn nog geen gedetailleerde geluidmeetgegevens bekend. Op basis van berekeningen verwacht de leverancier echter een bronsterkte van 99 dB(A) bij een windsnelheid van $V_{10}=5$ m/s en 106 dB(A) als de turbine werkt op 95% van het nominale vermogen. Dit nominale vermogen wordt opgewekt bij een windsnelheid vanaf circa $V_{10}=9$ m/s. Bij een windsnelheid van $V_{10}=7$ m/s is de bronsterkte 105,4 dB(A).

Door Siemens is de bronsterkte van de SWT 3.0-101 gepubliceerd. Bij een rotor-ashoogte van 99,5 m bedraagt de bronsterkte 107,4 dB(A) bij een windsnelheid van $V_{10}=7$ m/s en een ruwheidslengte van $Z_0=0,05$ m. De relatie tussen de bronsterkte en de windsnelheid op 10 m hoogte is circa 1,6 dB(A)/m/s.

Van de situatie is een akoestisch rekenmodel opgebouwd met behulp van het programma *Geomilieu*® versie 1.71 van DGMR. Hiermee zijn de jaargemiddelde geluidniveaus berekend. De modellering en de overdrachtsberekening zijn uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift windturbines.

In tabel 1 en 2 zijn voor variant 1 per toetspunt vermeld: een volgnummer en de jaargemiddelde geluidniveaus L_{day} , L_{even} en L_{night} die daar optreden. L_{den} is het tijd-gewogen gemiddelde van:

- Het jaargemiddelde geluidniveau op +1,5 m in de dag L_{day} ;
- Het jaargemiddelde geluidniveau in de avond L_{even} vermeerderd met 5 dB;
- Het jaargemiddelde geluidniveau in de nacht L_{night} vermeerderd met 10 dB.

Punt nr.	Omschrijving	$L_{day} + 1,5$ m dB	$L_{even} + 5$ m dB	$L_{night} + 5$ m dB	L_{den} dB
1	Woning Battenoordseweg 8	37	39	39	45
2	Woning Blaakweg 5	33	35	35	42

Tabel 1: rekenresultaten Enercon E-101 + 99,5 m

Punt nr.	Omschrijving	$L_{day} + 1,5$ m dB	$L_{even} + 5$ m dB	$L_{night} + 5$ m dB	L_{den} dB
1	Woning Battenoordseweg 8	38	40	40	46
2	Woning Blaakweg 5	34	36	37	43

Tabel 2: rekenresultaten Siemens SWT 3.0-101 + 99,5 m

12.3.3 Conclusie

De contourenkaart geeft inzicht in de ligging van de geluidscontouren van alle wegen in het plangebied. Voor wegverkeerslawaai kunnen langs drukke wegen of in situaties dat relatief dicht op de weg wordt gebouwd belemmeringen ontstaan. In die situaties is de geluidsbelasting hoger dan de maximaal toegestane hogere waarde en zijn aanvullende geluidsreducerende maatregelen nodig.

Het akoestisch onderzoek dat bij het wijzigingsplan wordt uitgevoerd moet inzicht geven in de maximale geluidsbelasting en de mogelijk te treffen geluidsreducerende maatregelen. Op grond van dat plan en onderzoek wordt de hogere waarde vastgesteld.

Voor de ontwikkeling 'Appartementen Havenkanaal' is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorkeurswaarde ter plaatse van het bouwplan niet wordt overschreden. Het aspect wegverkeerslawaai levert geen belemmering op voor de realisatie van dit bouwplan.

De ontwikkeling 'Koelhuis en omgeving' voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en is daarmee met betrekking tot het aspect geluid uitvoerbaar.

Voor de ontwikkeling 'Windpark Battenoert' is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het jaargemiddelde geluidniveau vanwege het windpark bedraagt maximaal $L_{den} = 46$ dB ter plaatse van nabij gelegen woningen van derden. Het nachtelijke geluidniveau L_{night} bedraagt niet meer dan 40 dB. Aan de geluidnorm volgens de nieuwe regelgeving wordt bij alle woningen van derden voldaan. Dit geldt voor beide varianten. Maatregelen zijn niet vereist.

12.4 Luchtkwaliteit

12.4.1 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 het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) 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 NO_2 en PM_{10} van $40 \mu g/m^3$ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM_{10} moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO_2 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 NO_2 als PM_{10} 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 $1,2 \mu g/m^3$

(3% van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

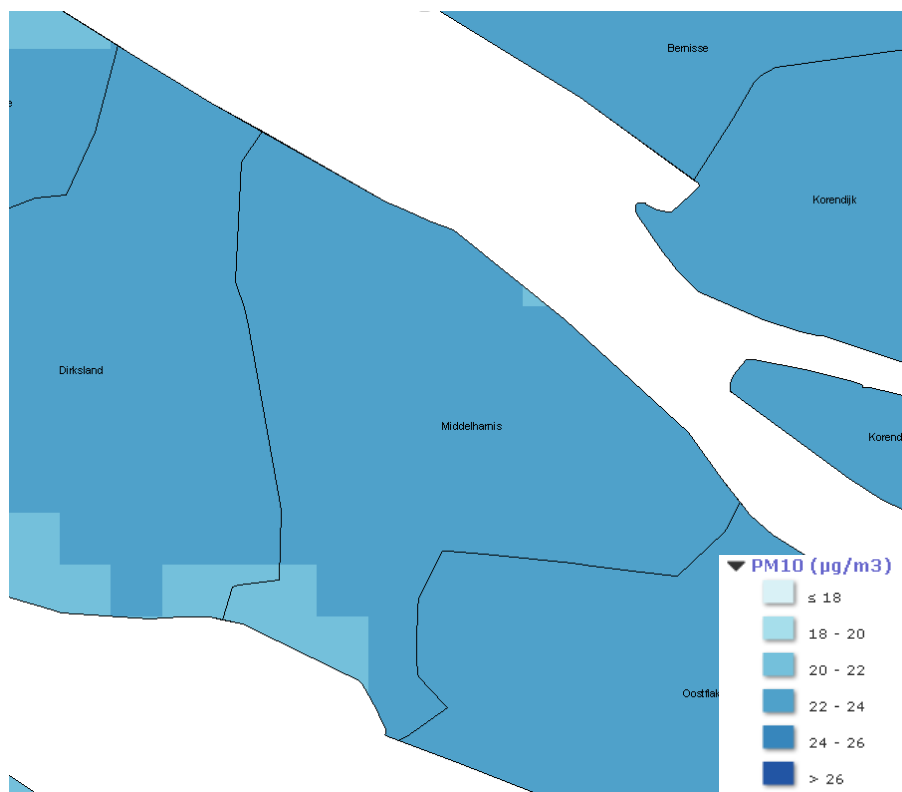
Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

12.4.2 Onderzoek

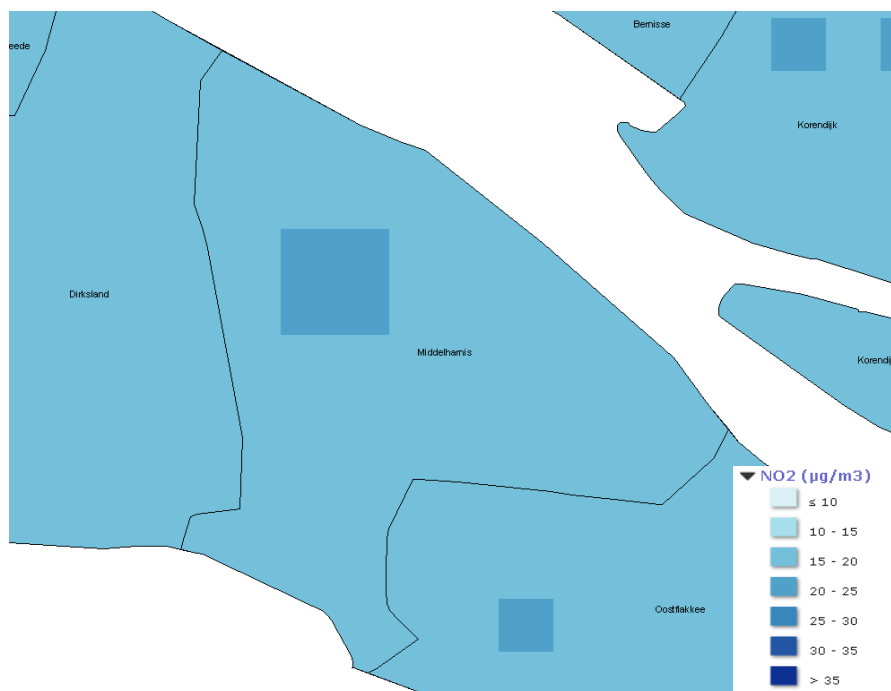
Bij nieuwe ontwikkelingen mag de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechteren. Kleine ontwikkelingen die niet leiden tot een relatief grote toename van het wegverkeer, kunnen worden aangemerkt als ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die niet als een NIBM-project zijn aan te merken. Voorts dient geen luchtkwaliteitonderzoek plaats te vinden. Bij ontwikkelingen die via een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid getoetst worden aan de Wet luchtkwaliteit.

Volgens de Grootchalige Concentratiekaart Nederland bedraagt de concentratie PM_{10} in het grootste deel van het plangebied tussen de 22 en $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor een klein deel in het zuiden van het plangebied bedraagt de concentratie tussen de 20 en $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze concentraties zijn ruim lager dan de jaargemiddelde grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding 23: PM_{10} (2010) Grootchalige Concentratiekaart Nederland

(bron: Planbureau voor de leefomgeving)



Afbeelding 24: NO₂ (2010) Grootschalige Concentratiekaart Nederland
(bron: Planbureau voor de leefomgeving)

De concentratie NO₂ bedraagt in het overgrote deel van het plangebied tussen de 15 en 20 µg/m³. In een klein deel van het plangebied bedraagt de concentratie tussen de 20 en 25 µg/m³. Hiermee blijven de concentraties ruim onder de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³.

Luchtkwaliteitsonderzoek appartementen Havenkanaal

Voor de ontwikkeling van de silo-appartementen aan de Westhavendijk is door KuiperCompagnons een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinstallaties, 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. In het bouwplan 'Studioappartementen Havenkanaal' worden in totaal negen appartementen gerealiseerd. Omdat er langs de Westhavendijk geen andere ontwikkelingen voorzien zijn, kan gelet op de cijfermatige kwantificatie, het bouwplan worden gezien als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

In het Carll-rekenmodel, webbased versie 10.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten. Voor dit plan zijn $x=71275$ / $y=420295$ van belang.

De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO_2 en PM_{10} in het jaar 2011 bedragen respectievelijk $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ruim lager dan de gestelde grenswaarde. Bij de achtergrondconcentratie voor PM_{10} is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Middelharnis is deze correctie $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De trend is dat de emissie van motorvoertuigen en achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

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

Ontwikkeling Koelhuis en omgeving

Ten aanzien van de ontwikkeling 'Koelhuis en omgeving' heeft bureau Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs (2 augustus 2007) een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de realisatie van het woningbouwproject 'Koelhuis en omgeving' in Stad aan 't Haringvliet. Uit de resultaten van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de toekomstige situatie. De ontwikkeling overschrijdt onder de 'nieuwe' wet ook niet het 1% criterium van meer dan 500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

12.4.3 Conclusie

De ontwikkelingen in het plan kunnen als NIBM worden beschouwd, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de mogelijke ontwikkelingen in het plan. Omdat daarnaast de achtergrondconcentraties laag zijn, bestaan er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dan ook geen belemmeringen.

Voor de ontwikkeling 'Appartementen Westhavenkanaal' is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het bouwplan past binnen de cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de regeling NIBM. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van dit bouwplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 en PM_{10} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is niet te verwachten.

12.5 Milieuzonering

12.5.1 Kader

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 richtinggevend 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.

12.5.2 Onderzoek

Verreweg het grootste deel van de niet-agrarische bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven in het plangebied vallen in categorie 1 en 2; de weinig hinderveroorzakende bedrijven. De bedrijven in een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming gekregen.

In de wijzigingsbevoegdheid van de Ruimte voor Ruimte regeling is als randvoorwaarde opgenomen dat de bouw van een woning geen belemmering mag vormen voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven.

De aan te houden afstand tussen agrarische bedrijven en burgerwoningen is afhankelijk van het type agrarisch bedrijf en de milieuvergunning. Ten aanzien van veehouderijbedrijven dient vaak een grotere afstand te worden aangehouden in verband met geurhinder (zie ook paragraaf 12.7).

Ontwikkeling appartementen Havenkanaal

De ontwikkeling maakt 9 woningen mogelijk. Enerzijds dient daarom onderzocht te worden of nabijgelegen bedrijvigheid niet onevenredig wordt beperkt in hun bedrijfsvoering. Anderzijds wordt beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat van de geprojecteerde woningen kan worden behaald. In tabel 3 is weergegeven welke inrichtingen zich nabij het plangebied bevinden en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De aangegeven afstand wordt gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de geprojecteerde gevel van het gevoelige object (woning).

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m)	Werkelijke afstand (in m)	Maatgevend aspect
351	Westhavendijk 44	Offerhaus Watersport Jachtwerf	3.2	100 (50*)	+/- 650	Geluid
281	Westhavendijk 38	Neutmast B.V. Mastenmakerij	3.2	100 (50*)	+/- 550	Geluid
3700	Westhavendijk 11	AWZI, capaciteit > 50 ton	4.1	200 (100*)	+/- 470	Geur
011	Westhavendijk 9	K. Graveland akkerbouw	2	30 (10*)	+/- 390	Geluid
174	Westhavendijk 10	Zeilmakerij van Vliet	3.1	50 (30*)	+/- 35	Geluid
110101	Oosthavendijk 38	Koninklijke De Kuyper Likeurstokerij	4.2	300 (200*)	+/- 330	Geur
382	Oostplaatseweg 2	Fleuren Compost verwerkend bedrijf	4.1	200 (100*)	+/- 650	Geur

Tabel 3: overzicht relevant bedrijvigheid in plangebied (*Inclusief reductie door gemengd gebied)

In de nabijheid van het plangebied komt diverse bedrijvigheid voor. In de omgeving van de Westhavendijk wordt de bedrijvigheid gekenmerkt door productie en dienstverlening in de watersport. Voor deze bedrijvigheid geldt maximaal een richtafstand van 100 meter. Daarnaast bevindt zich een Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) in de nabijheid. Op het nabijgelegen bedrijventerrein Oostplaat komen diverse bedrijven voor, waarvan de bedrijven met de grootste hinderafstand in tabel 3 zijn genoemd. Voor alle bedrijven, met uitzondering van Zeilmakerij van Vliet, wordt voldaan aan de richtafstanden. Zeilmakerij van Vliet valt onder het Activiteitenbesluit.

Het gebied kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Het plangebied is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder wonen, bedrijvigheid, dienstverlening, maatschappelijke functies en dergelijke. Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Na reductie is de maximale richtafstand van Zeilmakerij van Vliet dus maximaal 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. De perceelgrens van Zeilmakerij ligt op circa 35 meter afstand van de gevel van het woongebouw. Daarmee kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde woningen en worden aanwezige bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Er bevindt zich in de directe nabijheid geen agrarische bedrijvigheid die geurhinder veroorzaakt. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Wet geurhinder en veehouderij.

Ontwikkeling windmolenpark Battenoord

De kortste afstand tussen een woning van derden en een turbine dient meer dan viermaal de ashoogte te bedragen (maximaal 4x99,5 m). Het opgestelde vermogen b-draagt 12 MW. De inrichting is daarom niet vergunningplichtig inzake de Wet milieubeheer. De inrichting valt onder artikel 3.13 van het Activiteitenbesluit. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op een afstand van circa 435 m en daarmee verder weg dan 400 m. Het overleggen van een rapport van een akoestisch onderzoek is daarmee formeel niet vereist. Ter informatie is een dergelijk onderzoek toch uitgevoerd. Dit onderzoek wordt in paragraaf 12.3.2 van deze toelichting beschreven.

12.5.3 Conclusie

Voor de aanwezige niet-agrarische en agrarisch aanverwante bedrijven wordt milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bedrijven met een hogere milieucategorie worden specifiek bestemd (maatbestemming). Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een woning zal een afweging plaatsvinden of de ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven of voor milieuoverlast zorgt voor naastgelegen woningen.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen en bedrijvigheid. Gezien het karakter van de omgeving kan het gebied - in het kader van de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG - worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing. Voor geen van de aanwezige inrichtingen geldt

een (gereduceerde) richtafstand die groter is dan de werkelijke afstand tot de geprojecteerde woonbebouwing. Daarmee wordt de aanwezige bedrijvigheid niet beperkt in hun functioneren en kan een goed woon- en leefklimaat van de woningen worden gegarandeerd.

12.6 Externe veiligheid

12.6.1 Kader

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 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid 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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Beleidsvisie Externe Veiligheid ISGO

De beleidsvisie Externe Veiligheid van het eiland Goeree-Overflakkee is op 28 oktober 2008 bestuurlijk vastgesteld. In deze visie wordt door de vier aanwezige gemeenten op Goeree-Overflakkee visie gegeven op externe veiligheid binnen de eigen kernen. Naar voren komt onder andere:

- de beheersing van risico's van de opslag, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- het ambitieniveau van de gemeenten;
- de wijze waarop de gemeenten invulling geven aan de beleidsvrijheid wat betreft het groepsrisico en de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten voor het plaatsgebonden risico;
- benodigde maatregelen om de geformuleerde ambities te realiseren en de daarvoor benodigde instrumenten. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten (bestemmingsplannen/streekplannen, milieuvergunningen en rampenbestrijdingsplannen);
- werkafspraken en –processen.

De vier gemeenten op Goeree-Overflakkee hanteren naast de normen die voortvloeien uit het Bevi en Revi de PREVAP-zones van de VRR. Het PREVAP-zonemodel hanteert 5 zones rond risicobronnen en classificeert per type gebouw het risicoprofiel in de betreffende zone. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeenten op Goeree-Overflakkee wordt getoetst aan:

- 1) Grens en richtwaarde voor het PR;
- 2) PREVAPzone-model;
- 3) een verantwoording van het GR indien relevant;
- 4) de handreiking verantwoordingsplicht als uitgangspunt.

12.6.2 Onderzoek

Route gevaarlijke stoffen

Zoals op de kaart is aangegeven, vormt de N59, N215, Zuidelijke Randweg, Dwarsweg, Industrierweg, Oostplaatseweg en de Oosthavendijk de route voor gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn stoffen die bijvoorbeeld kunnen ontploffen of giftig of bijtend zijn. Daarom mogen voertuigen met gevaarlijke stoffen niet door woonwijken of langs gebouwen rijden waarin veel mensen aanwezig zijn. Hiervoor hebben de gemeenten op Goeree-Overflakkee een route gevaarlijke stoffen opgesteld. Vervoersmiddelen met gevaarlijke stoffen zijn verplicht de route te volgen. Voor het afwijken van de route gevaarlijke stoffen kan een ontheffing worden aangevraagd bij het bevoegd orgaan.

LPG-tankstations

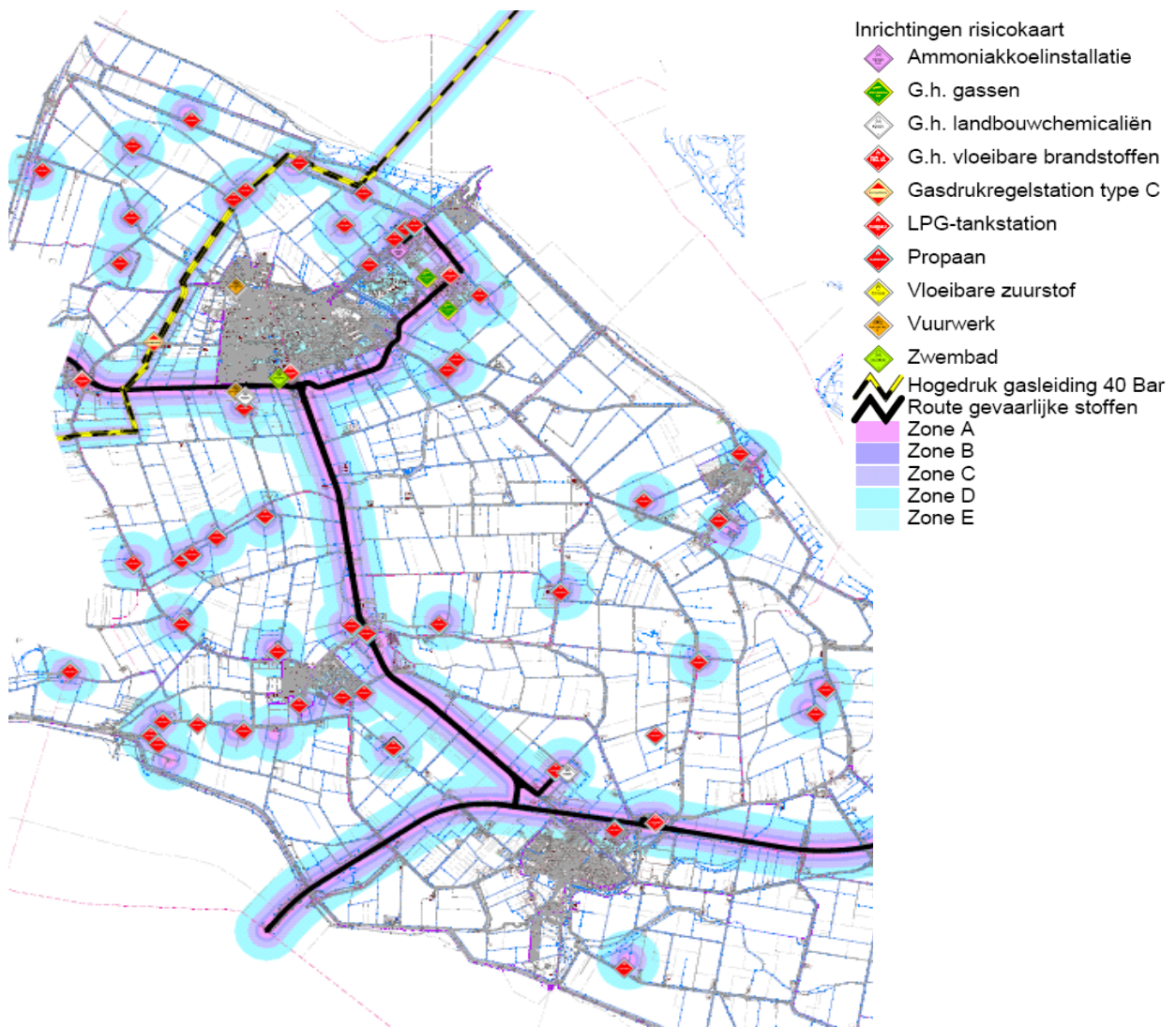
Op het bedrijventerrein Oostplaat (Pascal 50) en aan de Langeweg 113 bij de entree van de kern Middelharnis zijn LPG-tankstations gevestigd. Beide stations liggen niet in het plangebied. Het invloedsgebied van het lpg-station op het bedrijventerrein Oostplaat heeft een contour met een straal van 150 meter rond het vulpunt van de LPG-vulinstallatie. De contour valt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Het LPG-station aan de Langeweg wordt op termijn (3 maanden voordat het nieuwe Rabobank-kantoor in gebruik wordt genomen) gesaneerd. Om die reden is de contour van het invloedsgebied niet op de verbeelding opgenomen.

Propaantanks

De aanwezige propaantanks in het plangebied zijn met de bijbehorende PR-contour op de verbeelding weergegeven. Binnen deze contouren zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. De afstand van de contour is door ISGO bepaald op basis van de milieuvergunning.

Overige inrichtingen

Overige inrichtingen met een PR-contour zijn CZAV (Rijzenburgseweg 1a) in verband met opslag van bestrijdingsmiddelen en het aardgasontvangstation (Achterweg 5).



Afbeelding 25: Overzicht relevante objecten externe veiligheid inrichtingen, wegen en buisleidingen

Ten westen van Middelharnis en Sommelsdijk loopt van in noord-zuidrichting een Hogedruk aardgasleiding van 40 Bar. Deze leiding valt onder de werkingssfeer van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op basis van dit besluit moet minimaal een belemmeringsstrook worden aangehouden van 5 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde kwetsbare object bedraagt 136 meter. Er is daarmee geen sprake van een saneringsgeval. Er is geen QRA op grond van de rekenmethodiek Bevb beschikbaar. Het groepsrisico is niet berekend. Volgens het Bevb moet dit met het rekenprogramma voor aardgas (CAROLA) worden berekend indien er sprake is van nieuwe ontwikkelingen of plannen binnen de strook van 5 meter. De 1% letaliteitsgrens (invloedsgebied) ligt op 95 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt slechts op 50 meter vanaf de leiding. Binnen deze afstanden liggen geen kwetsbare objecten.

Volg-nummer	druk	Uitwendige diameter	afstand PR 10⁻⁶-contour	Inventarisatie-afstand GR	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens
WR 538	40,00 bar	8,63 inch	0 meter	95 meter	95 meter	50 meter

Tabel 4: Gegevens gasleiding

Ontwikkeling Koelhuis en omgeving

Voor zover bekend is nabij de ontwikkelingslocatie 'Koelhuis en omgeving' geen sprake van routing gevaarlijke stoffen, hoogdrukgasleidingen of andere risicovolle transporten of ondernemingen. Ook zijn er geen inrichtingen in of nabij het plangebied gevestigd die onder het BEVI vallen. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is hiermee de ontwikkeling uitvoerbaar.

Ontwikkeling appartementen Havenkanaal

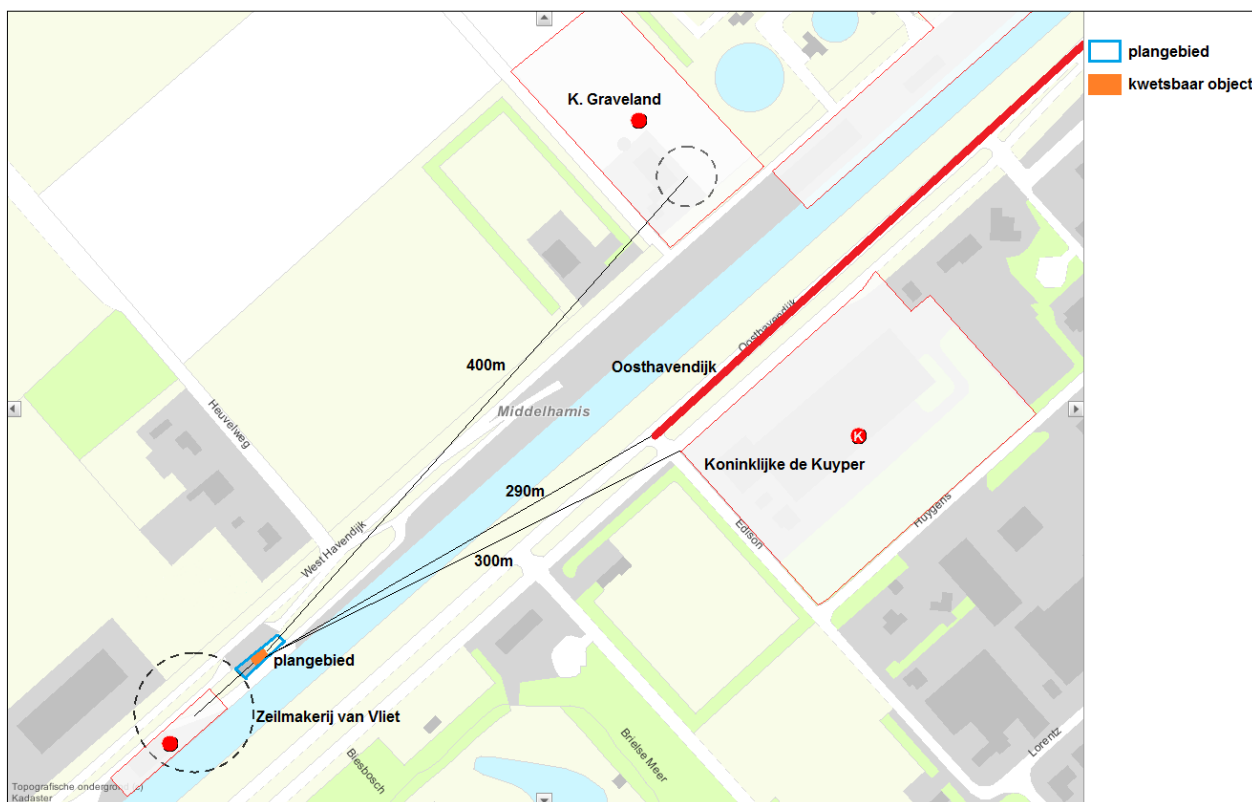
In het gebied worden kwetsbare objecten in het kader van het Bevi en BTEV mogelijk gemaakt. Beschouwd dient te worden of de contouren van risicobronnen reiken tot het gebied.

In de omgeving van het plangebied zijn vier risicobronnen aanwezig. Het gaat om:

- Zeilmakerij van Vliet aan de Westhavendijk 10;
- K. Graveland aan de Westhavendijk 9;
- Koninklijke de Kuyper aan de Oosthavendijk 38;
- De Oosthavendijk.

Conform de beleidsvisie wordt eerst getoetst aan de grens en richtwaarde van het PR 10⁻⁶ contour. Vervolgens vindt een toetsing plaats aan de hand van het PREVAP-zonemodel.

Op de risicokaart is de ligging van deze risicobronnen schematisch weergegeven. In afbeelding 26 is een uitsnede opgenomen.



Afbeelding 26: ligging plangebied en afstand tot risicobronnen, bron: Risicokaart

Zeilmakerij van Vliet en de inrichting K. Graveland

Zeilmakerij van Vliet heeft aan de West Havendijk 10 op basis van de risicokaart een PR 10^{-6} contour van 40 meter vanwege de opslag van propaan. Deze inrichting heeft een propaanopslag van 3.300 liter ($3,3 \text{ m}^3$). De inrichting 'K. Graveland' heeft een PR 10^{-6} contour van 20 meter als gevolg van propaanopslag van 3.000 liter ($3,0 \text{ m}^3$). De propaanreservoirs behoren daarom tot het Activiteitenbesluit. In tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit worden veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten genoemd voor dergelijke situaties.

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Voor een opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter geldt een afstand van maximaal 20 meter. Het plangebied is gelegen op circa 40 meter. De nieuw te bouwen kwetsbare objecten zijn geprojecteerd op een afstand van circa 50 meter van de risicobron op het terrein van Zeilmakerij van Vliet en ongeveer 400 meter van de risicobron op het terrein van K. Graveland. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanuit het Activiteitenbesluit voor het plan. De propaantanks hebben een invloedsgebied van maximaal 50 meter. Binnen dit invloedsgebied worden geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogelijk gemaakt. De woningen zullen beperkt

bijdragen aan de waarde van het groepsrisico. Gezien de aanwezige bebouwing binnen het invloedsgebied is sprake van een zeer laag groepsrisico.

Koninklijke de Kuiper

Vanwege de opslag van ammoniak is deze inrichting een risicovolle inrichting. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} contour en het invloedsgebied reikt niet tot buiten de perceelsgrenzen van het bedrijf. Het bedrijf is daarom geen belemmering voor het juridisch-planologisch toelaten van kwetsbare bestemmingen in het plangebied.

Oosthavendijk

Het plangebied is gelegen nabij de Oosthavendijk. Deze weg heeft op basis van de risicokaart geen PR 10^{-6} contour. De weg wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer voor de bevoorrading van enkele bedrijven die gevaarlijke stoffen toepassen/verwerken. Hoewel geen exacte transportgegevens bekend zijn bij het ISGO of de gemeente Middelharnis, zijn wel globale gegevens bekend omtrent deze intensiteiten. Er gaan jaarlijks maximaal 25 LPG-transporten en 2.200 transporten aan overige gevaarlijke stoffen over de Industrierweg en de Oosthavendijk. Het betreft transporten van brandbare gassen (voornamelijk propaan en LPG), corrosieve gassen, en toxische gassen (ammoniak). Dat betekent dat sprake is van transporten in de stofcategorieën GF3 (brandbare gassen) en GT3 (toxische gassen).

De 1% - letaliteitsafstand van de Oosthavendijk ligt daarmee op basis van het "Programma van Eisen voor een nieuwe externe veiligheid (Rijkswaterstaat)" op 575 meter (GT3). Het plangebied ligt dus binnen het invloedsgebied. In de Publicatierreeks Gevaarlijke Stoffen 3 (PGS3) worden in tabel 1.3 en 1.4 richtlijnen gegeven voor het overschrijden van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien deze richtlijnen niet worden overschreden bestaat er formeel gezien geen knelpunten ten aanzien van externe veiligheid en behoeft het groepsrisico niet gekwantificeerd te worden.

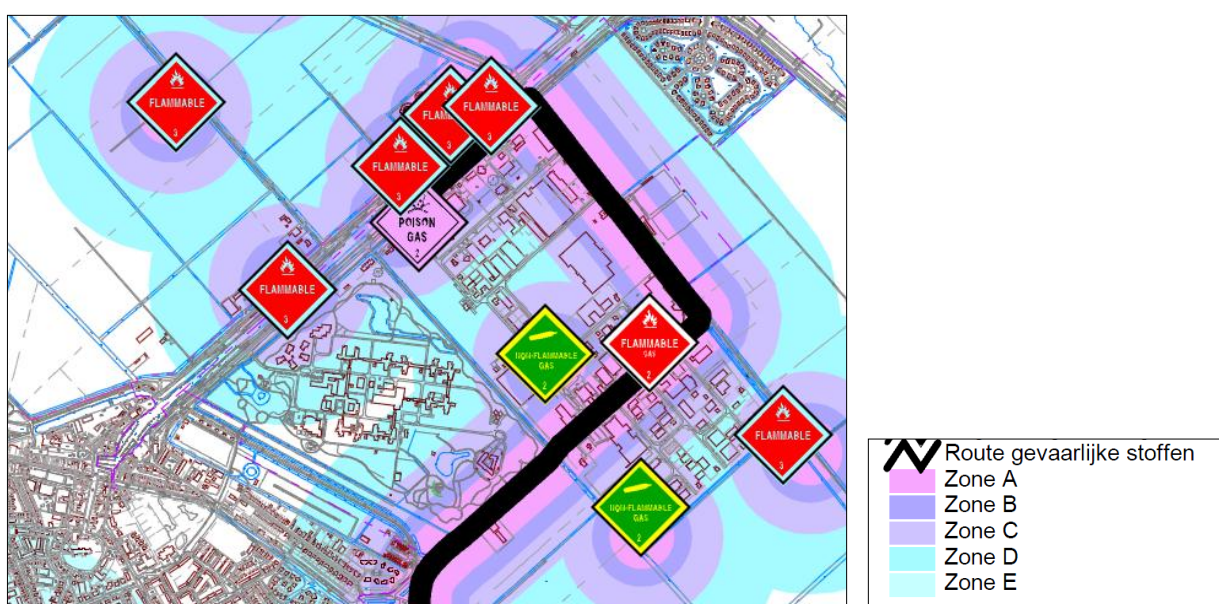
Op basis van deze richtlijnen kan gesteld worden dat deze aantallen (in casus 25 LPG en 2.200 totaal relevante stoffen), uitgaande van een dichtheid van maximaal 30 personen per hectare, niet gehaald worden. Dat betekent dat het groepsrisico niet hoeft te worden berekend middels een QRA. Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen en het aantal aanwezigen in het plangebied is dermate beperkt dat geen sprake is van belemmeringen voor het aspect externe veiligheid. Krachtens het concept Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) moet in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht worden geschonken aan de mogelijkheden voor voorbereiding van de bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op deze transportroute. Het concept Btev geeft aan dat buiten de 200 meter geen verantwoording van het groepsrisico behoeft plaats te vinden.

Omdat de ontwikkeling plaats vindt buiten de 200 meter van de risicobron is het opstellen van een verantwoording conform het Btev niet noodzakelijk

In de beleidsvisie Externe Veiligheid van het ISGO wordt onderscheid gemaakt in PREVAP zone A tot en met E. Het bouwplan voorziet op deze gronden in een appartementencomplex met negen woningen. Deze kwetsbare objecten worden gesitueerd in het gedeelte van het plangebied dat is aangewezen als PREVAP zone A. Deze zone wordt gevormd door de inrichting Zeilmakerij van Vliet.

Voor de ontwikkeling van woningen in een gebied dat is aangewezen als 'zone A' geldt vanuit de ISGO Beleidsvisie een plicht tot het opstellen van een 'deugdelijk motivatie' indien het groepsrisico groter is dan 0,3 x de oriëntatiewaarde. Gezien de beperkte toename van de populatie (9 woningen) en de huidige dichtheid van het gebied is het uit te sluiten dat het groepsrisico groter is dan 0,3 x de oriëntatiewaarde. Er is daarom geen verplichting tot het opstellen van een motivatie van het groepsrisico vanuit de beleidsvisie.

Vanwege de inrichting van K. Graveland aan de West Havendijk 9 en de Koninklijke Kuyper ligt het plangebied in de PREVAP zones D en E. Als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Oosthavendijk is tevens een PREVAP zone D over het plangebied gelegen. Voor de ontwikkeling van woningen in deze zones gelden geen beperkingen. Het toevoegen van woningen op deze locatie is in termen van risico acceptabel.



Afbeelding 27: PREVAP-zone model, bron: Bijlage Veiligheidsvisie ISGO Overzicht relevante objecten externe veiligheid: inrichtingen, wegen en buisleiding

12.6.3 Conclusie

De GR-contour rond het LPG-tankstation wordt met een gebiedsaanduiding op de verbeelding weergegeven. Ook de propaantanks en andere inrichtingen met een PR-contour zijn op de verbeelding opgenomen. Daarnaast is de gasleidingen met de bijbehorende belemmerde strook weergegeven.

De risicobronnen aan de West Havendijk hebben beide een PR 10^{-6} contour (veiligheidszone) van 40 meter. De ontwikkeling van 9 woningen vindt plaats buiten de PR 10^{-6} contour van beide risicobronnen. Omdat de kwetsbare objecten worden gesitueerd op een afstand van 50 meter van de dichtstbijzijnde risicobron, zijn er geen belemmeringen vanuit de PR contour of het Activiteitenbesluit. Het groepsrisico ter plaatse van de inrichting overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. Daarnaast is het aannemelijk dat het groepsrisico niet groter is dan 0,3 x de oriëntatiewaarde. Hierdoor is er geen verantwoordings- of motiveringsplicht vanuit de ISGO beleidsvisie nodig. Het vaststellen van het bestemmingsplan, waar dit bouwplan onderdeel van

uit maakt, leidt niet tot een overschrijding van het groepsrisico. Vanuit de overige risicobronnen gelden geen belemmeringen of beperkingen vanuit de beleidsvisie van ISGO, het BTEV of het Bevi op de voorgenomen ontwikkeling.

De ontwikkelingslocatie 'Koelhuis en omgeving' ligt niet nabij routes, leidingen of inrichtingen die in het kader van externe veiligheid van belang zijn. De ontwikkeling is ten aanzien van het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

12.7 Geurhinder

12.7.1 Kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), die op 1 januari 2007 in werking is getreden, vormt het beoordelingskader voor stank (geurhinder) uit de veehouderij. Het bevoegde gezag dient deze regels bij beslissingen op aanvragen om een milieuvergunning in acht te nemen, teneinde de van veehouderijen afkomstige geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt te houden. In de Wgv is bepaald dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object (zoals een woning) 100 meter dient te bedragen binnen de bebouwde kom en 50 meter daarbuiten. Met een gemeentelijke verordening kunnen deze afstanden in bepaalde, benoemde gebieden worden verlaagd naar 50 respectievelijk 25 meter.

12.7.2 Onderzoek

Geurverordening

Afwijken van de wettelijke normen is zowel naar boven als naar beneden mogelijk in de nieuwe wetgeving. Voor het gebied waarvoor de afwijkende normen gaan gelden, moet dan wel eerst een gebiedsvisie worden opgesteld, waarin voor dat gebied de relatie wordt gelegd tussen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de geurbelasting. Deze visie is opgenomen in het rapport 'Gebiedsvisie bebouwde kom Middelharnis onderbouwing verordening o.g.v. Wgv' van 6 april 2009. De geurverordening is op 3 juni 2009 vastgesteld.

In deze gebiedsvisie zijn de bebouwde kom van Middelharnis en het zuidelijke gedeelte van de bebouwde kom van Middelharnis nader bekeken. Uit globale berekeningen blijkt dat de veehouderijen ten noorden van de bebouwde kom geen relevante bijdrage leveren aan de geurbelasting op de bebouwde kom. Gelet op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en het leefklimaat in de bebouwde kom van Middelharnis is het wenselijk om andere geurnormen vast te stellen dan die in de Wgv zijn opgenomen.

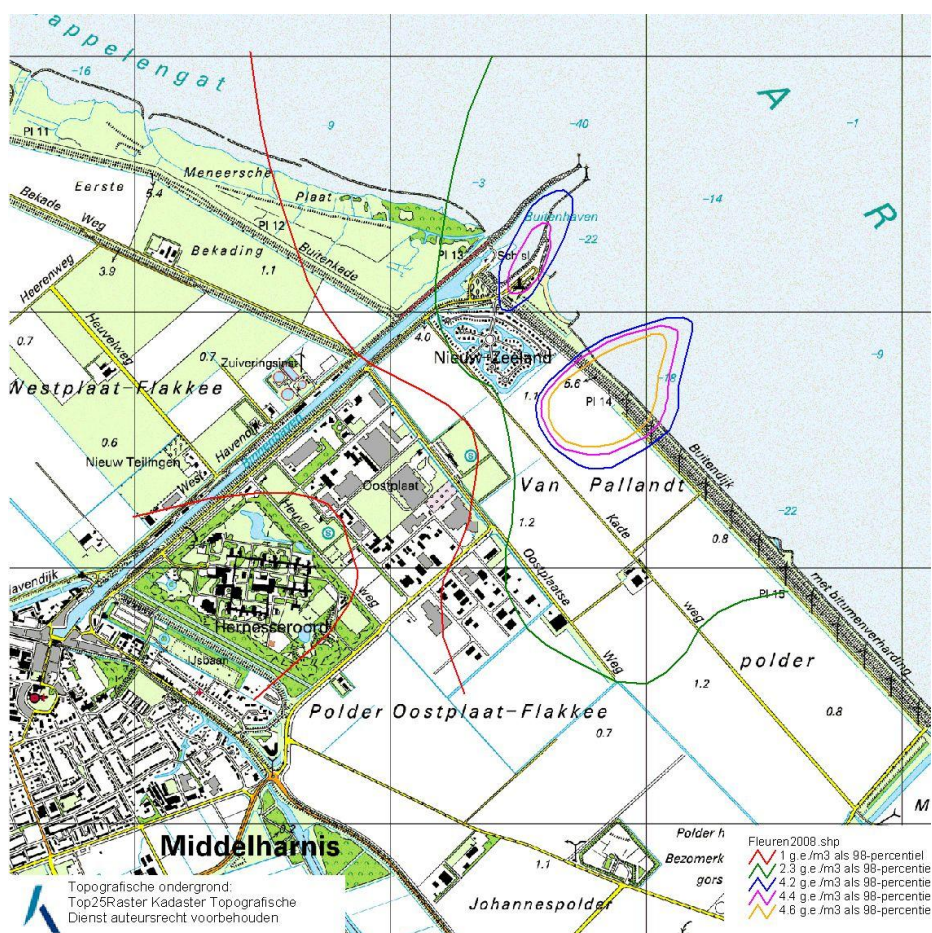
In de visie wordt voorgesteld de geurnorm ter plaatse van het plangebied Zuidelijke randweg te wijzigen van $2,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ in $4,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor het woongebied en $6,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor het overige gebied. Het leefklimaat door toedoen van de voorgrondbelasting valt bij deze geurnorm voor het woongebied in de categorie 'matig' of beter ('redelijk goed').

Om het streven naar een beter leefklimaat vast te leggen, wordt voor de bestaande bebouwde kom van Middelharnis de geurnorm gewijzigd van $2,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ in $0,7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Hiermee wordt het nagestreefde leefklimaat voor de hele bebouwde kom van Middelharnis zeer goed. Het vaststellen van deze nieuwe geurnormen levert geen beperkingen op in de groeimogelijkheden van de omliggende veehouderijen. Deze veehouderijen worden al beperkt door bestaande

geurgevoelige objecten buiten de bestaande bebouwde kom van Middelharnis (in het buitengebied).

Fleuren Compost BV

Fleuren heeft op basis van de VNG een geurhindercontour van 200 meter. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de vergunde geurbelasting van Fleuren in de omgeving in beeld gebracht in de afbeelding op de volgende pagina (bron: ISGO). Op basis van de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) geldt voor composteerbedrijven met een capaciteit tot 20.000 ton per jaar een maximale immissieconcentratie van 3 ge/m^3 als 98 percentiel ter plaatse van geurgevoelige objecten. Voor inrichtingen waarvoor geen (branche)specifieke geurnormen zijn vastgesteld wordt veelal een specifiek toetsingskader vastgesteld aan de hand van hedonische waarden (de aangenaamheid van geuren) en/of de resultaten van een telefonisch leefbaarheidsonderzoek (TLO). Dit worden de bedrijfsspecifieke toetsingswaarden genoemd. Voor Fleuren is in de milieuvergunning uitgegaan van de resultaten van een dergelijk bedrijfsspecifiek hedonisch onderzoek. Op basis daarvan is voor de inrichting het volgende toetsingskader voor de grens van hinder en ernstige hinder vastgesteld.



Afbeelding 28: Geurcontouren Fleuren Compost BV

Bij een geurbelasting lager dan $2,3 \text{ ge/m}^3$ als 98-percentiel is hinder te verwaarlozen. Bij een hogere belasting dan $14,1 \text{ ge/m}^3$ is naast hinder ook ernstige hinder te verwachten, tevens is het voorkomen van klachten waarschijnlijk. Bij $4,2 \text{ ge/m}^3$ is enige hinder mogelijk.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI)



Afbeelding 29: Geurcontouren RWZI

Ten westen van het Havenkanaal is een rioolwaterzuiveringsinstallatie gelegen. De geurcontouren van deze rioolwaterzuivering is op de voorgaande afbeelding weergegeven.

12.7.3 Conclusie

De gemeente Middelharnis heeft op 3 juni 2009 een geurverordening vastgesteld. Bij de ontwikkeling van woningen die via een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, dient aan de aan te houden afstanden, zoals opgenomen in de geurverordening, te worden getoetst.

12.8 Overige belemmeringen

12.8.1 Kader

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied 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.

12.8.2 Onderzoek

Door Van Grinsven Advies is een onderzoek uitgevoerd naar slagschaduw hinder voor het op te schalen windpark Battenoot. Schaduw effecten van een draaiende windturbine kunnen hinder veroorzaken bij mensen. De flikkerfrequentie, het contrast en de tijdsduur van blootstelling zijn van invloed op de mate van hinder die ondervonden kan worden. Bekend is dat flikkerfrequenties tussen 2,5 en 14 Hz als erg storend worden ervaren en schadelijk kunnen zijn.

Een groter verschil tussen licht en donker (meer contrast) wordt als hinderlijker ervaren. Verder speelt de blootstellingsduur een grote rol bij de beleving.

Op basis van de turbineafmetingen, de gang van de zon op deze locatie en een minimale zonshoogte van vijf graden, zijn de dagen en tijden berekend waarop slagschaduw kan optreden. De gang van de zon is voor alle dagen van het jaar bepaald met een astronomisch rekenmodel waarbij rekening is gehouden met de betreffende locatie (noorderbreedte en oosterlengte) op de aarde. De potentiële hinderduur is een theoretisch maximum. Hieruit is de verwachte hinderduur berekend door het toepassen van correcties. Als gevolg van deze correcties is de verwachte hinderduur aanmerkelijk korter dan de potentiële hinderduur.

De verwachte jaarlijkse hinderduur bij twee woningen van derden (Battenoordseweg 8 en Blaakweg 5) is berekend. Voor de gevelhoogte is uitgegaan van 5 m en voor de geprojecteerde breedte van het gevelvlak is 8 m aangehouden. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabellen. In de tabel is per woning aangegeven: de potentiële jaarlijkse hinderduur, het aantal dagen waarop hinder kan optreden, de maximale passageduur van de schaduw langs de gevel en de verwachte hinderduur per jaar (tijden in uu:mm).

Woning	Potentiële schaduwhinder	Potentiële schaduwdagen	Maximale passageduur	Verwachte hinderduur
Battenoordseweg 8	54:30	68	0:58	6:24
Blaakweg 5	48:15	147	0:30	8:45

Tabel 5

De norm voor de jaarlijkse hinderduur wordt bij twee woningen overschreden. Bij alle andere woningen van derden is de jaarlijkse hinderduur minder en wordt voldaan aan de norm. De frequenties van de lichtflikkeringen ligt tussen 0,3 en 0,8 Hz. Deze frequenties zijn niet extra hinderlijk.

In tabel 6 zijn de verwachte gemiddelde jaarlijkse hinderduren per turbine weergegeven en in de meest rechtse kolom staat het totaal van het windpark. Het totaal kan lager zijn dan de som van de afzonderlijke turbines als er overlap optreedt. De *vetgedrukte* tijden worden geëlimineerd door een stilstandsregeling. De eventueel resterende hinderduur van de andere turbines is dan minder dan de norm.

Woning	Turbine 1	Turbine 2	Turbine 3	Turbine 4	Totaal
Battenoordseweg 8	--	--	--	6:24	6:24
Blaakweg 5	2:50	2:21	1:56	1:38	8:45

Tabel 6

Om de hinderduur te beperken worden turbine 1 en turbine 4 voorzien van een automatische stilstandsregeling die de rotor stopt als er slagschaduw optreedt bij een aantal woningen. In de turbinebesturing worden hiervoor blokken van dagen en tijden met potentiële schaduw geprogrammeerd.

12.8.3 Conclusie

Uit het slagschaduwonderzoek blijkt dat hinder wordt verwacht bij twee woningen in de nabije omgeving. De norm voor de jaarlijkse hinderduur wordt daar overschreden. Om bij alle woningen te voldoen aan de norm voor de jaarlijkse hinder-duur worden twee turbines voorzien van een automatische regeling die de rotor stopt als er slagschaduw optreedt bij deze woningen. Dit gaat gepaard met enig productieverlies, gemiddeld over vier turbines 0,07%. Zeer hinderlijke flikkerfrequenties boven 2,5 Hz komen niet voor.

12.9 Duurzaamheid

12.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Het landelijke klimaatbeleid kent vier concrete doelstellingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van glastuinbouwgebieden:

- in geval van nieuwbouw: het realiseren van een EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-verscherping van tien procent ten opzichte van het bouwbesluit;
- in geval van nieuwbouwprojecten > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL (energieprestatie op locatie) van 7,2;
- in geval van herstructureringsopgaven > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL van 6,5;
- het realiseren van vijf procent duurzaam opgewekt energiegebruik in gemeenten in 2010.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre de genoemde doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

Intergemeentelijke Structuurvisie Goeree-Overflakke

De vier gemeenten zien het komen tot een duurzame, veilige en klimaatbestendige regio als een grote uitdaging met interessante perspectieven. Daarbij wordt met eigentijdse concepten gezien waar concrete resultaten geboekt kunnen worden. Om de visie nader vorm te geven, kan gebruik worden gemaakt van de term "People-Planet-Profit" (PPP). Deze term wordt gehanteerd om invulling te geven aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. De PPP benadering staat voor het samenbrengen van de drie elementen, people (mensen), planet (planeet/milieu) en profit (opbrengst/winst), om te kunnen komen tot duurzame ontwikkeling of

producten. Met het gebruik maken van eigentijdse concepten wil de regio zich onderscheiden op het gebied van duurzaamheid en klimaat. In dit kader volgt nu een mogelijk concept wat wellicht aanknopingspunten biedt als het gaat om gebiedsontwikkeling, te weten Cradle2Cradle.

Een manier om schone energie te leveren is de bouw van windturbines. De provincie heeft vooralsnog de aanleg voorzien van een grootschalig windpark op het eiland, dat net zo groot moet worden als een geprojecteerd windpark op zee bij de tweede Maasvlakte. De provincie wil Goeree-Overflakkee daarmee ontwikkelen tot proeftuin van duurzaamheid, met als peilers meebewegen met natuurlijke processen en opwekking van duurzame energie. Vanwege het te grote ruimtebeslag, het verdwijnen van de openheid en aantasting van het authentieke karakter van het eiland, levert dit grote bezwaren. Grootschalige windparken op zee hebben een hoger rendement en geringere impact op de gebruiks- en belevingswaarde. Deze optie heeft daarom de voorkeur. Ook de door de provincie geprojecteerde bouw van drie windturbines op de Haringvlietdam, conflicteert met landschaps- en natuurdoelen. Hierbij speelt bovendien de ongewenste verstoring voor vogels in het Natura 2000-gebied. Binnen de landschapsvisie is wel uitbreiding van een beperkt aantal windturbines acceptabel evenals de opschaling van de turbines die nu in lijnopstelling staan in bepaalde randzones van het eiland. Dit betreft uitbreiding van windturbines in de kustlijn ten oosten van Middelharnis en de aanleg van windturbines rond het Hellegatsplein. Verder kunnen bestaande windturbines in de toekomst worden vervangen door grotere.

Stimuleren op hele eiland van zonne-energie, Bio-energie en aardwarmte

- Ontwikkelen van concrete projecten voor opwekking van duurzame energie. Inzet op het gebruik van aardwarmte bij nieuwe woonwijken en zonne-energiepanelen op daken van nieuwe woningen of op geschikte landlocaties.
- Benutten nieuwe mogelijkheden voor landbouw in combinatie met energieproductie (bio-energie).

Ecologisch gezond

Belangrijke pijler in het streven naar een duurzaam eiland is de “ecologische gezondheid”. Dat heeft meerdere dimensies, zoals behoud en uitbreiding van natuurgebieden, aanleg van ontbrekende schakels in de ecologische hoofdstructuur maar ook het behouden en zo mogelijk vergroten van de biodiversiteit. De landbouw heeft daarin een belangrijke taak als grootgrondgebruiker, bijvoorbeeld door milieuvriendelijke teelt en de aanleg van bloemrijke akkerranden. Daarnaast ligt er een uitdaging in toepassing van nieuwe en innovatieve concepten om zo mogelijk de natuur meer in de kernen te brengen.

Goeree-Overflakkee, een bron van (duurzame) energie?

De samenwerkende gemeenten op Goeree-Overflakkee zoeken naar mogelijkheden om het eiland een duurzame economische impuls te geven. Daartoe is een energievisie opgesteld. Deze visie is een thematisch uitwerking van de eilandelijke structuurvisie. Het doel van de energievisie is:

- inzicht krijgen in de economische betekenis en kansen van (duurzame) energie voor de regio Goeree-Overflakkee;
- het onderzoeken van de mogelijkheid te komen tot een energieneutraal eiland;
- het realiseren van een keuze voor de regionale bestuurders voor de toekomst van duurzame ontwikkeling en klimaat voor Goeree-Overflakkee (in het bijzonder voor energie).

In de visie wordt antwoord gegeven op twee onderzoeksvragen:

- Op welke wijze kan duurzame energie bijdragen aan duurzame ontwikkeling op Goeree-Overflakkee?

Het voeren van een beleid gericht op meer energiebesparing en duurzame energie kan als volgt bijdragen aan een duurzame ontwikkeling op Goeree-Overflakkee:

- Energiebesparing en lokale opwekking van duurzame energie kan leiden op termijn tot (beduidend) lagere uitgaven voor energie door de energie-afnemers op het eiland.
- Er blijft meer 'energiegeld' op het eiland dat nu nog naar de grote energiebedrijven vloeit. Daarvan kan een windenergie-coöperatie als Deltawind en/of een nieuw te vormen lokaal duurzaam energiebedrijf profiteren.
- Met name energiebesparing leidt tot een toename van permanente werkgelegenheid op het eiland door gebouwisolatie en installatievervanging.

- Is energieneutraliteit een reële optie?

Energieneutraliteit is zeker een reële optie, alle scenario's bereiken uiteindelijk dit punt. Goeree-Overflakkee zal energieneutraal worden, de vraag is in welk tempo en welke weg. Op dit moment is Goeree-Overflakkee al voor bijna 25% energieneutraal, vooral door de aanwezigheid van een groot aantal windmolen.

Het blijkt mogelijk om binnen 15 à 20 jaar een situatie te bereiken waarbij de benodigde energie op het eiland kan worden opgewekt uit windenergie, biomassa en de getijdenbeweging. Hoe sneller de gevraagde hoeveelheid energie kan verminderen en de bouw van duurzame energie-installaties plaatsvindt, hoe eerder het punt van energieneutraliteit wordt bereikt. Wel zijn zeer forse investeringen nodig in tal van energiemaatregelen in de orde grootte van enkele miljarden euro's. Deze investeringen verdienen zich terug binnen hun technische levensduur, mede door de stijgende prijzen voor (fossiele) energie.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

12.9.2 Onderzoek

De vier gemeenten op Goeree-Overflakkee en zes bouwende partijen hebben een intentieverklaring Duurzame Woningbouw ondertekend. Zij hebben afspraken gemaakt over het duurzaam en energiezuinig bouwen van nieuwe woningen op Goeree-Overflakkee. De ondertekende partijen zetten zich in om woningen te realiseren die energiezuinig zijn en waarin onder andere gebruik wordt gemaakt van duurzaam hout en niet-uitloogbare materialen. De partijen dragen op deze manier bij aan de bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu (broeikaseffect).

De gemeente is welwillend ten opzichte van het meewerken met nieuwe initiatieven in het kader van duurzaamheid. Omdat deze nieuwe initiatieven zeer specifiek zullen zijn en locatiegebonden, is het in dit stadium niet mogelijk om hierop in te spelen in het kader van het bestemmingsplan. De initiatieven zullen afzonderlijk beoordeeld worden en indien nodig in een afzonderlijk bestemmingsplan op maat worden bestemd. Tevens gaan de ontwikkelingen op het

gebied van duurzaamheid momenteel zo snel, dat een bestemmingsplan voor een planperiode van tien jaar niet kan anticiperen op komende ontwikkelingen.

In de agrarische bestemming wordt door middel van een afwijking een kleinschalige biomassavergistingsinstallatie bij een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt.

Zoals in paragraaf 2.3 wordt beschreven, wordt in dit bestemmingsplan de ontwikkeling Windturbinepark Battenoert mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling betreft de vervanging van de huidige zeven windmolens in vier nieuwe en hogere windmolens waarmee de energiegeneratie wordt vergroot.

12.9.3 Conclusie

In de Structuurvisie van Goeree-Overflakkee is het beleid ten aanzien van duurzaamheid opgenomen. In het kader van het bestemmingsplan wordt duurzaamheid voornamelijk op functioneel niveau toegepast, zoals het gebruiken van gebouwen die hun oorspronkelijke functie verloren hebben. Daarnaast worden bij agrarisch bedrijven kleinschalige biomassavergistingsinstallaties met een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van vier hogere windmolens op het windturbinepark Battenoert wordt tevens in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven op het gebied van duurzaamheid.

Deel D

Uitvoerbaarheid en procedure

13 Uitvoerbaarheid

13.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Deze bevoegdheid tot vaststelling wordt gedelegeerd aan Burgemeester en Wethouders.

Voor de landgoederen worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld en anterieure overeenkomsten gesloten. Bij het toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling zal in het kader van de wijzigingsbevoegdheid een exploitatieplan worden opgesteld of een anterieure overeenkomst worden gesloten.

In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die exploitatieplanplichtig zijn. Dit betreft de ontwikkeling van de appartementen aan het Havenkanaal, de uitbreiding van Stad aan 't Haringvliet en de realisatie van de windmolens. De kosten voor de ontwikkeling van de plannen worden gedragen door de initiatiefnemers. De ontwikkelingen hebben daarom geen kosten voor de gemeente tot gevolg. Met betrekking tot eventuele planschade is een overeenkomst gesloten dat deze voor rekening van de initiatiefnemer komt. Voor deze ontwikkelingen hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Voor de schaalvergroting van het windmolenpark Battenoert is door Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAO) een planschaderisico-analyse uitgevoerd. Hieruit is gebleken, dat ten aanzien van omliggende woon- en bedrijfsobjecten naar verwachting geen schade zal optreden die voor tegemoetkoming in aanmerking komen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

13.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een Nota van uitgangspunten opgesteld. Daarbij is een klankbordgroep betrokken. Deze klankbordgroep bestaat uit diverse

belangenorganisatie op het gebied van onder andere landbouw, recreatie, cultuurhistorie, landschap en water. De klankbordgroep heeft op 18 februari 2010 de gelegenheid gekregen om te reageren op het concept van de Nota van uitgangspunten. De reacties zijn zoveel mogelijk meegenomen bij het opstellen van de definitieve Nota van uitgangspunten.

Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en de recreatieve sector. Op alle fronten zijn de bestaande rechten zoveel mogelijk gehandhaafd. Ook met het oog op de steeds groter worden wensen ten aanzien van het wooncomfort is in het bestemmingsplan rekening gehouden door grotere bouwvolumes en goothoogtes toe te staan.

Belanghebbende hebben tijdens de inspraakprocedure de mogelijkheid gehad om op het bestemmingsplan te reageren. Het voorontwerpbestemmingsplan is in een inspraakavond toegelicht.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

13.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing. Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

14 Procedure

14.1 Voorbereidingsfase

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord. De Nota Inspraak en Overleg is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM Inspectie, Regio Zuid-West;
- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;
- Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO);
- Buurgemeenten (Dirksland, Oostflakkee, Schouwen-Duiveland, Korendijk en Bernisse);

Instanties klankbordgroep:

- VEERO;
- Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht;
- Kamer van Koophandel Rotterdam;
- Historische Vereniging De Motte;
- LTO Noord;
- Landschapsbeheer Zuid-Holland;
- Vereniging voor Natuur en Landschap Goeree-Overflakkee;
- ANV In Goede Aarde;
- Gemeentelijke Monumentencommissie;
- Stichting Dorp, Stad en Land

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord. De Nota Inspraak en Overleg is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

14.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplan-procedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen.

14.3 Vaststellingsfase

Op 1 maart 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Tijdens de vaststelling zijn vier amendementen ingediend die in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.