

Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: INLEIDING	1
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.4 Leeswijzer	2
DEEL B: PLANBESCHRIJVING	2
2 Planbeschrijving	2
2.1 Inleiding	2
2.2 Bestaande situatie	2
2.3 Ontwikkelingen	3
2.4 Juridische aspecten	6
DEEL C: VERANTWOORDING	10
3 Ruimtelijke Ordening	10
3.1 Kaders	10
3.2 Onderzoek	10
3.3 Conclusie	17
4 Mobiliteit	18
4.1 Kader	18
4.2 Onderzoek	18
4.3 Conclusie	19
5 Natuur en landschap	20
5.1 Kader	20
5.2 Onderzoek	20
5.3 Conclusie	22
6 Water	24
6.1 Kader	24
6.2 Onderzoek	24
6.3 Conclusie	27
7 Archeologie en cultuurhistorie	28
7.1 Kader	28
7.2 Archeologie	28
7.3 Cultuurhistorie	28
7.4 Conclusie	28
8 Milieu	29
8.1 Algemeen	29
8.2 Kader	29

8.3	M.e.r.-beoordeling	29
8.4	Bodemkwaliteit	30
8.5	Akoestische aspecten	30
8.6	Luchtkwaliteit	31
8.7	Milieuzonering	31
8.8	Externe veiligheid	32
8.9	Overige belemmeringen	32
8.10	Duurzaamheid	32

DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE 33

9 Uitvoerbaarheid 33

9.1	Economische uitvoerbaarheid	33
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

10 Procedure 34

10.1	Vorbereidingsfase	34
10.2	Ontwerpfase	34
10.3	Vaststellingsfase	34

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Beleidskaders
Bijlage 2:	Goeree-Overflakkee (19 april 2017), <i>Kwaliteitshandboek Everdinapolder</i>
Bijlage 3:	Ecolyrium (2 maart 2018), <i>Resultaten Quickscan ecologische waarden Prutweg 10b, te Sommeldijk</i>
Bijlage 4:	KuiperCompagnons (8 februari 2018), <i>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Everdinapolder'</i>
Bijlage 5:	KuiperCompagnons (4 juni 2018), <i>Notitie – geluidtoename bestaande woningen</i>
Bijlage 6:	Nota inspraak en overleg
Bijlage 7:	Nota van zienswijzen



Afbeelding 1.1: de globale ligging en begrenzing van het plangebied in wit omkaderd

DEEL A: INLEIDING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Tijdens de vergadering¹ van 16 december 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee de bereidheid uitgesproken om met een positieve intentie onderzoek te doen naar de haalbaarheid van woningbouw in de Everdinapolder. Op basis van die bereidheid van het college is vervolgens onderzoek gedaan en is de wens uitgesproken om ter plaatse huurwoningen en vrijstaande woningen mogelijk te maken. Uit oogpunt van volkshuisvesting vindt de gemeente het van belang dat de ontwikkeling van deze locatie voorziet in de vraag naar huurwoningen binnen de gemeente.

Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van 30 huurwoningen en 16 vrijstaande woningen. Dit woningaantal is een voortvloeisel uit de planuitwerking, welke is gebaseerd op het kwaliteitshandboek. Het bestemmingsplan vormt een helder, flexibel en rechtszeker plan. Daarnaast wordt er voldaan aan de grote vraag naar vrijstaande woningen op ruime kavels in een groene woonomgeving en wordt er een passende afronding van de dorpsrand bewerkstelligd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ingesloten tussen Westplaat, de Prutweg en de Joost van den Vondellaan, in het noordwesten van Sommelsdijk. De locatie betreft een stedenbouwkundige uitwaai van Sommelsdijk, met enkel ten westen van het plangebied gronden met een agrarische functie. Ten noorden van het plangebied zijn 7 vrijstaande woningen voorzien. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is op afbeelding 1.1 weergegeven.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen: “Buitengebied” en “Sommelsdijk”

Het bestemmingsplan “Sommelsdijk” vigeert voor een beperkt deel van het plangebied: in het zuiden aan de Joost van den Vondellaan. De aldaar opgenomen groenbestemming maakt het niet mogelijk om een ontsluitingsweg te realiseren, daar waar deze wel is gewenst.

Het bestemmingsplan “Buitengebied” vigeert voor het overgrote deel van het plangebied. Zowel de bestemming “Recreatie – Paardenweide” als de bestemming “Agrarisch met waarden -1” maken de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Binnen beide bestemmingen zijn woningen niet toegestaan. Enkel bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de bestemming “Agrarisch met waarden -1”, indien een aanduiding en bouwvlak hiervoor is opgenomen. Een aanduiding en bouwvlak ter plaatse ontbreken en de voorgenomen ontwikkeling ziet niet op bedrijfswoningen.

Om de voorgenomen ontwikkeling van 30 huurwoningen en 16 vrijstaande woningen mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

¹ Z-14-36390 / 4036

1.4 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, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

De regels volgen gelijk na deze toelichting. De bijlagen behorende bij de toelichting en de regels bevinden zich vervolgens achterin dit bestemmingsplan, net als de verbeelding.

DEEL B: PLANBESCHRIJVING

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie van het plangebied.

2.2 Bestaande situatie

De bestaande situatie binnen het plangebied betreffen agrarische gronden en een paardenwei. Beide gronden worden gescheiden door een watergang. Tevens bevindt zich in het zuidwesten van de paardenwei een bijgebouw en heeft opslag plaats. De Joost van den Vondellaan geldt vervolgens als de begrenzing van het plangebied in het zuiden.

Ten westen wordt het plangebied begrensd door de Prutweg. Ten westen van die weg bevinden zich vervolgens gronden met een agrarische functie. Ten noorden van het plangebied zijn zeven vrijstaande woningen voorzien. Deze woningen maken onderdeel uit van een ruimte-voor-ruimteproject. Het plangebied van de Everdinapolder is aan de noordkant begrensd door een kreek.

Ten oosten van het plangebied tot slot, ligt de woonwijk Westplaat. Een kreek tussen Westplaat en het plangebied vormt de begrenzing. De achtertuinen van de woningen van Westplaat (Nicolaas Beetsstraat) kijken uit over het plangebied. In het noorden van het plangebied grenst het plangebied aan de P.C. Hooftstraat. De woningen zijn zijdelings georiënteerd ten opzichte van het plangebied.

Gezien de ligging van het plangebied nabij het stedelijk gebied kan het plangebied worden gezien als een stedenbouwkundige uitwaai van de kern Sommelsdijk. Voor een overzicht van de bestaande situatie wordt verwezen naar afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: de bestaande situatie ter plaatse van de Everdinapolder

2.3 Ontwikkelingen

Uit de woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee blijkt dat er binnen de gemeente vraag is naar (grote) vrijstaande woningen en huurwoningen. Daarnaast vormt de Everdinapolder momenteel een harde overgang tussen bebouwd gebied en landschap. Met de voorziene ontwikkeling van maximaal 30 huurwoningen en 16 vrijstaande woningen wordt specifiek voorzien in de vraag naar woningen zoals beschreven in de woonvisie. Daarnaast wordt de contactkwaliteit sterk verbeterd, zoals geformuleerd in de kwaliteitskaartlagen van de Provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (zie paragraaf 3.2.2). Met de beoogde ontwikkeling in de Everdinapolder wordt op stedenbouwkundig vlak een geleidelijke overgang gecreëerd tussen het dorpsgebied (Westplaat) en het landschap. Beide gebieden worden door middel van zichtbare en begaanbare doorlopende structuren met elkaar verbonden. Stad en ommeland blijven hierdoor beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen.

Vrijstaande woningen

Hoewel een voorbeeldverkaveling (afbeelding 2.2) voorhanden is, betekent dit niet dat dit de definitieve invulling van het gebied is. De zone waarbinnen de woningen zijn voorzien is wel op de verbeelding aangegeven.



Afbeelding 2.2: een mogelijke verkaveling van de 16 vrijstaande en 30 huurwoningen

De vrijstaande woningen kennen een maximum goothoogte van 6 meter. Deze hoogte sluit aan op de woningen in het oosten en het zuiden. Daarnaast wordt met deze hoogte ook aansluiting gezocht op de zeven voorziene woningen in het noorden van de Prutweg. Alle woningen dienen in ieder geval te worden afgedekt met een kap. Ook dient de voorgevel van de woning altijd op de openbare weg te zijn georiënteerd. De percelen zijn ruim van opzet, variërend van 900 m² tot 1.200 m². Het is ook mogelijk om bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Het aantal vierkante meter dat kan worden gerealiseerd is afhankelijk van de grootte van het perceel. Het maximum bedraagt 150 m².

Aaneengebouwde woningen

Ook zijn 30 aaneengebouwde woningen voorzien in het plangebied. Deze woningen zijn bedoeld voor de verhuur.

Afbeelding 2.2 geeft een overzicht van een mogelijk verkaveling, waarbij de aaneengebouwde woningen in het zuiden zijn voorzien. De zone waarbinnen de woningen zijn voorzien, is aangegeven op de verbeelding. De aaneengebouwde woningen kennen, net als de vrijstaande woningen, een maximum goothoogte van 6 meter. Ook deze woningen dienen te allen tijde te worden afgedekt met een kap.

De percelen zijn niet zo ruim van opzet als de vrijstaande woningen. Het is ook mogelijk om bijgebouwen en overkappingen te realiseren. Het aantal vierkante meter dat kan worden gerealiseerd is afhankelijk van de grootte van het perceel. Gezien de grootte van de percelen zal dat oppervlak niet meer bedragen dan 90 m², aangezien de percelen niet groter zijn dan 300 m².

Ontsluiting

Zoals blijkt uit de voorbeeldverkaveling wordt ook rekening gehouden met ontsluiting. Het plangebied zal in ieder geval vanuit drie kanten worden ontsloten. Driemaal vanaf de Prutweg, waarvan één langzaamverkeersverbinding, vanaf de Joost van den Vondellaan en voor langzaam verkeer via een brug vanaf de P.C. Hooftstraat. Op deze wijze is sprake van een goede ontsluiting richting Sommelsdijk en Middelharnis. Door het plangebied op vijf punten te ontsluiten, is het gebied ook voor de hulpdiensten goed bereikbaar.

Parkeren

Aangezien in totaal 46 woningen zijn voorzien, speelt ook parkeren een grote rol. Bij de 16 vrijstaande woningen dient het parkeren zoveel mogelijk op eigen perceel te worden opgelost. Daarnaast wordt ruimte gereserveerd voor parkeren in het openbaar gebied.

Bij de aaneengebouwde woningen is het onmogelijk om te parkeren op eigen terrein. In de openbare ruimte wordt daarom ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen. Daarnaast kan ook gebruik worden gemaakt van langsparkeren in het openbare gebied aan de erftoegangswegen.

Kwaliteitshandboek

Om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te waarborgen, is een kwaliteitshandboek opgesteld. In het kwaliteitshandboek wordt beschreven op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gewaarborgd wordt, gezien de overgang tussen het dorps- en landelijke gebied. Uit het kwaliteitshandboek blijkt in ieder geval dat de ruimtelijke kwaliteit op de volgende manieren gewaarborgd wordt:

- door middel van landschappelijke inpassing van de woningen en de openbare ruimte. Hiertoe is in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen;
- de woningen moeten op minimaal 5 meter van de weg worden gerealiseerd;
- alle woningen moeten worden voorzien van een kap. Dit is in de regels opgenomen.

Daarnaast zijn er in het kwaliteitshandboek eisen opgenomen waaraan de woningen moeten voldoen. Deze eisen zullen via welstand worden getoetst. Het betreft eisen omtrent kapvormen en materiaal- en kleurgebruik. Ook wordt via een voorwaardelijke bepaling afgedwongen dat erfafscheidingen in de vorm van beplanting worden gerealiseerd, om de landschappelijke inpassing zoveel mogelijk te waarborgen. Het kwaliteitshandboek garandeert dat de realisering van de nieuwe woningen alleen zal plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt gewaarborgd.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

De bestemmingsregeling kent een globale opzet. Dat wil zeggen dat voor iedere bestemming de bouwmogelijkheden zijn vastgelegd: in dit geval is voor de woonbestemming een bestemmingsvlak opgenomen waarbinnen hoofdbebouwing (het belangrijkste gebouw op een perceel) gebouwd mag worden. Ook is bepaald welk type woning moet worden gerealiseerd, welk aantal en welke goothoogte de hoofdbebouwing mag hebben.

Naast de bebouwingsmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Dit is vastgelegd in de bestemmingsomschrijving van iedere bestemming. Tenslotte is in de regels bij het plan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (afwijkingen en wijzigingen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden op het perceel. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen wordt afgewogen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

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 wordt gebruikt 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 dit hoofdstuk 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.

Groen

De openbare (hoofd)groenstructuur in het plangebied zijn als 'Groen' bestemd. Daarnaast zijn paden en wegen toegestaan ten behoeve van de ontsluiting naar het gebied.

Water

De waterbestemming is opgenomen aan de oost- en noordzijde van het plangebied en is opgenomen teneinde de openheid van de omgeving te waarborgen. Daar waar een brug voor langzaam verkeer is voorzien is op de planverbeelding de aanduiding 'brug' opgenomen.

Wonen – 1

Voor de regels van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemming 'Wonen' uit het aangrenzende bestemmingsplan "Sommelsdijk". In de planregels is aangegeven dat binnen de bestemming 'Wonen – 1' maximaal 16 vrijstaande woningen zijn toegestaan.

Vanwege het ruime oppervlak van de percelen, mag voor een vrijstaande woning, afhankelijk van de grootte van het perceel, in totaal tot maximaal 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. De goothoogte van zowel de vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 6 meter. Woningen die zijn voorzien aan de Prutweg dienen ten behoeve van de gewenste contactkwaliteit met de voorgevel op die weg te zijn georiënteerd.

In de stedenbouwkundige opzet van het plan is voor de bestaande woningen aan de Nicolaas Beetsstraat een ruime afstand aangehouden waarbinnen geen woningen mogen worden gebouwd. In de regels en in de verbeelding is dit gewaarborgd door de aanduiding 'onbebouwd'.

Ook is een voorwaardelijke bepaling opgenomen, teneinde de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te waarborgen. De regeling vloeit voort uit het kwaliteitshandboek.

Tot slot is op de planverbeelding de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen, ten behoeve van de ontsluitingsstructuur.

Wonen – 2

Voor de regels van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemming 'Wonen' uit het aangrenzende bestemmingsplan "Sommelsdijk". In de planregels is aangegeven dat binnen de bestemming 'Wonen – 2' maximaal 30 aaneengebouwde woningen zijn toegestaan.

Vanwege het kleine oppervlak van de percelen, mag voor aaneengebouwde woningen maximaal 90 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. De goothoogte van de aaneengebouwde woningen mag niet meer bedragen dan 6 meter. Woningen die zijn voorzien aan de Prutweg dienen ten behoeve van de gewenste contactkwaliteit met de voorgevel op die weg te zijn georiënteerd.

In de stedenbouwkundige opzet van het plan is voor de bestaande woningen aan de Nicolaas Beetsstraat een ruime afstand aangehouden waarbinnen geen woningen mogen worden gebouwd. In de regels en in de verbeelding is dit gewaarborgd door de aanduiding 'onbebouwd'.

Ook is een voorwaardelijke bepaling opgenomen, teneinde de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te waarborgen. De regeling vloeit voort uit het kwaliteitshandboek.

Tot slot is op de planverbeelding de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen, ten behoeve van de ontsluitingsstructuur.

Waterstaat

Gezien de aanwezigheid van een watergang en het realiseren van extra waterberging, is een dubbelbestemming "Waterstaat" opgenomen. Dit ter bescherming, het beheer en onderhoud van de waterkant rondom de watergang. De onderliggende bestemming 'Groen' waarborgt dat niet wordt gebouwd binnen de dubbelbestemming.

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 omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving en de geldende keur.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal activiteiten genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbeperkingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, het betreft een molenbiotoop.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte, de aanduidingsvlakken of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft 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-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Overige regels

In dit artikel is opgenomen dat daar waar wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

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 GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

DEEL C: VERANTWOORDING

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kaders

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 3 wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste onderzoeksresultaten zijn in de volgende paragraaf beschreven.

3.2 Onderzoek

3.2.1 Nationaal beleid

Op nationaal beleid wordt aangesloten op de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*. Met betrekking tot het *Barro* gelden geen beperkingen..

3.2.2 Provinciaal en gemeentelijk beleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de Verordening Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, als volgt aangevuld:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

Ad A. Woningbehoefte

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft op 16 oktober 2014 de Woonvisie 2014-2020 vastgesteld en op 3 september 2015 geactualiseerd. In het woningbouwprogramma voor 2014-2020 is de Everdinapolder als ontwikkellocatie aangeduid. Het woningbouwprogramma voor de locatie gaat uit van 53 woningen. In de brief van 3 november 2015 hebben gedeputeerde staten van Zuid-Holland aangegeven te kunnen instemmen met het geactualiseerde woningbouwprogramma.

Uit inventarisatie blijkt dat er binnen Middelharnis/Sommelsdijk geen alternatieve locaties zijn voor het plan Everdinapolder of locaties welke door middel van herstructurering of transformatie geschikt gemaakt kunnen worden ten einde het gewenste woonmilieu te kunnen realiseren. Onderstaand zijn de diverse locaties in Middelharnis/Sommelsdijk omschreven.

1. Prinsessenlaan te Sommelsdijk

De locatie aan de Prinsessenlaan is gelegen binnen het BSD middenin de kern en heeft een oppervlakte van circa 3.100 m². Deze locatie is derhalve niet geschikt om het gewenste woonmilieu Dorpsrand Wonen (ruime kavels ten behoeve van vrijstaande woningen in de dorpsrand) te realiseren. Daarnaast is er reeds planvorming voor deze locatie welke is opgenomen in het bij de Woonvisie behorende woningbouwprogramma.

2. De Goede Ree te Sommelsdijk

Deze locatie is gelegen op de hoek Prinsessenlaan/Langeweg en is gesitueerd binnen het BSD. De locatie heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare. Voor deze locatie heeft het College reeds in 2014 ingestemd met een stedenbouwkundige modellenstudie voor deze locatie. Thans is er een wijzigingsplan vastgesteld hetgeen de realisatie van 65 wooneenheden mogelijk maakt op deze locatie bestaande uit appartementen, rijwoningen, 2/1-kapwoningen en een beperkt aantal vrijstaande woningen. Deze locatie is tevens opgenomen in het bij de Woonvisie behorende woningbouwprogramma.

3. Langeweg 74 te Middelharnis

Deze locatie is gelegen aan de Langeweg binnen het BSD en heeft een oppervlakte van circa 2.800 m². Deze locatie heeft thans een maatschappelijke bestemming en dit gebruik wordt niet beëindigd. De locatie is derhalve niet beschikbaar en niet geschikt voor de realisatie van het gewenste woonmilieu.

4. Spui/Havenkwartier

Deze locatie is gelegen in het centrum van Middelharnis binnen het BSD en doet thans voor een groot deel dienst als parkeergelegenheid. Deze locatie is niet geschikt voor de realisatie van het gewenste woonmilieu Dorpsrand Wonen.

5. Oosthavendijk Middelharnis

Deze locatie is gelegen binnen het BSD en heeft een oppervlakte van circa 1,6 hectare. De locatie is gelegen in de nabijheid van het centrum. Voor deze locatie is reeds een bestemmingsplan vastgesteld hetgeen voorziet in de realisatie van een geheel ander woonmilieu bestaande uit rijwoningen en 2/1-kapwoningen. Deze locatie is ook opgenomen in het bij de Woonvisie behorende woningbouwprogramma.

6. Noordrand

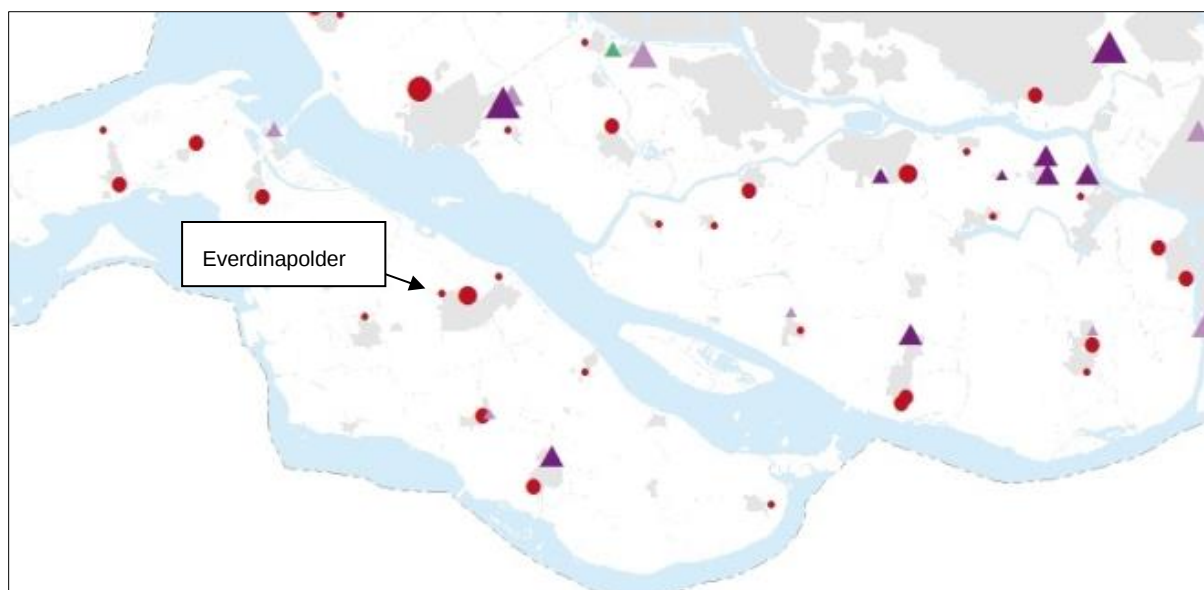
Deze locatie is buiten BSD gelegen. Afweging aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet benodigd.

7. Hernesseroord

Deze locatie is gesitueerd binnen het BSD. Voor deze locatie is reeds een bestemmingsplan vastgesteld hetgeen voorziet in de realisatie van ruim 300 woningen. Deze locatie is tevens opgenomen in het bij de Woonvisie behorende woningbouwprogramma.

Volgens de Verordening ruimte moeten nieuwe ontwikkelingen buiten BSD van meer dan 3 hectare in het door Provinciale Staten vastgestelde Programma ruimte staan. Op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' uit het Programma Ruimte is de locatie

Everdinapolder opgenomen. Zo ook is de locatie opgenomen in de bij deze kaart bijhorende tabel (tabel 3.2) met woningbouwlocaties.



Afbeelding 3.1: 'Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (uitsnede, bron: Programma Ruimte (januari 2018))

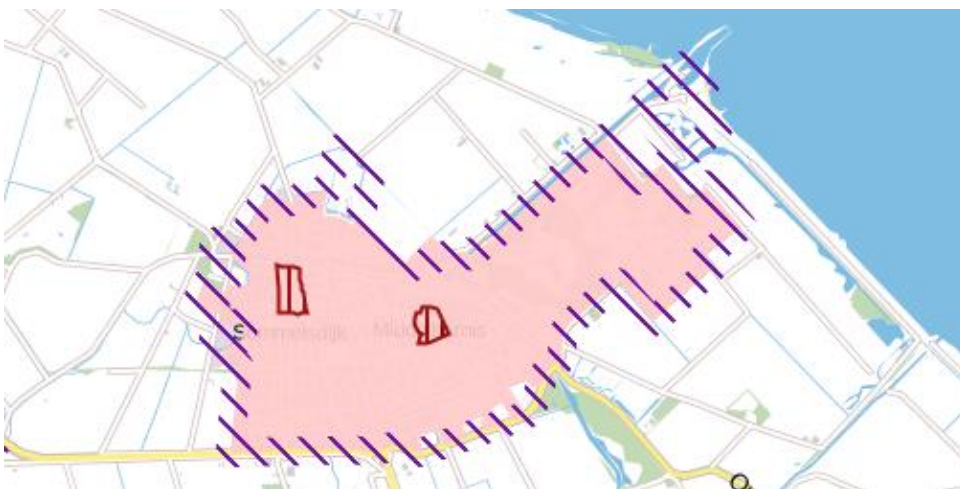
Ad C Locaties niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied

Trede 3 ziet op een stedelijke ontwikkeling die niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, en dat dan gebruik wordt gemaakt van locaties die gebruikmaken van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Met voorgenomen ontwikkeling is daar sprake van. De ontwikkeling heeft plaats aan bestaande ontsluitingen, waar gebruik van wordt gemaakt. Zowel de Prutweg, de Joost van den Vondellaan en de P.C. Hooftstraat zijn al bestaande ontsluitingen waarop wordt aangetakt. Daarnaast bevindt zich op een afstand van minder dan 400 meter een bushalte.

Daarnaast moet worden voldaan aan doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit (geconsolideerd, in werking per 12 januari 2017), waarbij artikel 2.2.1 (Mobiliteit en bebouwde ruimte - Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte) van toepassing is. Het plangebied bevindt zich niet in het BSD, maar grenst wel direct aan het BSD.

De ontwikkeling vindt plaats aan de dorpsrand en niet midden in de polder, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de polder gewaarborgd blijft. Feitelijk is sprake van een verplaatsing van de dorpsrand. In de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (herziening 2017) van de gemeente wordt beschreven dat de meeste dorpsranden op Goeree-Overflakkee niet zijn ontworpen als definitieve grens. Indien er ruimte nodig is voor een maatschappelijk behoefte kunnen dorpsranden daarvoor in aanmerking komen, omdat ze vaak goed verbonden zijn, of te verbinden zijn, met de bestaande dorpsstructuur. Hierbij moet wel zorgvuldig gekeken worden naar de bestaande kwaliteit. Afhankelijk van de schaal en maat van nieuwe ontwikkelingen kan het dorp uitbreiden en daarmee schuift de dorpsrand op. Daarbij is het altijd van belang dat de nieuwe dorpsrand kwaliteit, gebruikswaarde en betekenis heeft voor de bewoners en de verbindingen versterkt tussen het dorp en het omringende landschap.

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een geleidelijke overgang van het dorpsgebied richting het landelijke gebied, getuige het kwaliteitshandboek. Mede als gevolg van het doortrekken van de waterpartij en het verbreden van de bestaande waterpartijen ontstaan de gewenste structuren welke ervoor zorgdragen dat er ter plaatse een passende overgangskwaliteit wordt gecreëerd. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de richtpunten van de kwaliteitskaart, de ambities van het gebiedsprofiel en de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee. Hierdoor is er niet alleen sprake van een per saldo ten minste gelijkblijvende ruimtelijke kwaliteit door zorgvuldige inbedding, maar treedt er ter plaatse van de Prutweg derhalve een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op doordat er niet alleen 'rekening wordt gehouden met', maar dat er tevens wordt voldaan aan de diverse relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en ambities van het gebiedsprofiel.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart 'Laag van de stedelijke occupatie: dorpsranden'



Afbeelding 3.3: Foto dorpsrand Sommelsdijk ter plaatse van Everdinapolder

Als laatste dient de locatie te zijn opgenomen in het Programma Ruimte, omdat sprake is van een plangebied dat groter is dan 3 hectare. In de geconsolideerde versie van het Programma Ruimte (januari 2018) is de Everdinapolder als woningbouwlocatie opgenomen (zie tabel 3.1). Deze locatie omvat een bruto oppervlak van 5 hectare.

Tabel 1 Woningbouwlocaties			
gemeente	plaats	naam locatie	bruto opp in ha
Goeree-Overflakkee			
Goeree-Overflakkee	-	De Nieuwe Marke	-
Goeree-Overflakkee	Dirksland	Kleine Boezem	8
Goeree-Overflakkee	Goedereede	Onbekend	9
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tonge	Nieuwe Tonge	9
Goeree-Overflakkee	Ooltgensplaat	Onbekend	6
Goeree-Overflakkee	Ouddorp	Grond van Breen	9
Goeree-Overflakkee	Ouddorp	Ouddorp Bad	6
Goeree-Overflakkee	Oude-Tonge	Oude Tonge	11
Goeree-Overflakkee	Sommelsdijk	Everdinapolder	5
Goeree-Overflakkee	Middelharnis	uitbreiding Westplaat/ 2 ^e haven	35
Goeree-Overflakkee	Stad aan 't Haringvliet	Onbekend	6
Goeree-Overflakkee	Stellendam	Dorpsgebied Stellendam	13

Bruto opp in ha: Oppervlakte van gehele bestemmingsplan waarin de woningbouwlocatie is gelegen c.q. oppervlakte van het als woningbouwlocatie aangeduide gebied in een andersoortig gemeentelijk document. De vermelde oppervlakte kan deels ook groene ruimte en/of bestaand stads- en dorpsgebied betreffen.

Tabel 3.1 Woningbouwlocaties Gemeente Goeree-Overflakkee (bron: Programma Ruimte, januari 2018)

Kwaliteitskaart

Naast de Ladder voor duurzame verstedelijking speelt ook de integrale kwaliteitskaart een belangrijke rol. Het plangebied bevindt zich op *de laag van de ondergrond* op jonge zeeklei in de rivierdeltacomplex. De rivierdeltacomplex wordt niet aangetast met de komst van de woningen.

Ook *de laag van cultuur- en natuurlandschappen* levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling aangezien geen cultuur- en natuurlandschappen worden aangetast.

Op de laag van de stedelijk occupatie vervolgens, bevindt het plangebied zich in een dorpsrand. Uitgangspunt voor het bouwen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. De kwaliteit van het front speelt hierbij een grote rol. Landschap en bebouwing dienen met het 'gezicht' naar elkaar toe te zijn gekeerd. In de huidige situatie is daar geen sprake van. De wijk Westplaat is voornamelijk met achterkantlocaties gericht op het landschap. Voorgenomen ontwikkeling speelt hier op in, door contact te maken met het aangrenzende landschap. De bebouwing grenzend aan het landschap is met haar voorzijde georiënteerd op het aangrenzende landschap. Tevens dient contactkwaliteit aanwezig te zijn. Deze kwaliteit is aanwezig door de Prutweg. De Prutweg vormt als het ware de grens tussen het landschap en de voorgenomen ontwikkeling. Vanaf de Prutweg, maar ook vanaf de woningen, is zoveel mogelijk uitzicht op het aangrenzende landschap aanwezig. Onderscheid tussen het landschap en het stedelijk gebied blijft hierbij nog steeds intact. Als laatste de kwaliteit in de overlap. Sprake dient te zijn van een geleidelijke overgang. Het kwaliteitshandboek ziet op deze overgang. Sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing. Deze inpassing wordt grotendeels ook bereikt omdat de 16 vrijstaande woningen op ruime percelen zijn voorzien. Daarnaast is ook aandacht besteed aan een groene omzoming van het plangebied en worden ontsluitingsweg voorzien van opgaande beplanting. Overigens is sprake van een kwaliteitsverbetering van de dorpsrand, aangezien in de huidige situatie sprake is van achtertuinen gericht op het landschap.

Tot slot de laag van de beleving. Het plangebied bevindt zich in de molenbiotoop (100 tot 400 meter) van molen De Korenbloem. In de bestemmingsplanregels zijn regels opgenomen om deze biotoop te waarborgen. Binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht of mag geen beplanting aanwezig zijn met een hoogte die meer bedraagt dan $1/30$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wijk. Het plangebied bevindt zich op een afstand van minimaal 260 meter van de molen. Daarnaast bevindt de molen zich op een dijk. Het plangebied ligt ten opzichte van de molen dan ook ruim 6 meter lager dan de molen. De maximum bouwhoogte van een woning die het meest dichtbij de molen is voorzien, bedraagt daarmee ongeveer 14,5 meter ($260 \text{ meter} / 30 + 6 \text{ meter}$). Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van twee lagen met een kap en blijft ruim onder de 14,5 meter.

Beschermingscategorieën

Het plangebied bevindt zich in beschermingscategorie 3. Binnen deze categorie gelden in principe geen aanvullende voorwaarde, met uitzondering van het eventueel toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hier is in deze toelichting al invulling aan gegeven.

In de eilandvisie Goeree-Overflakkee zijn zes thema's opgenomen. Ieder thema kent vervolgens weer een toetsvraag om te bekijken of een ontwikkeling past binnen de eilandvisie. De voorgenomen ontwikkeling past bij het eiland. Aansluiting wordt gezocht op het bestaande landschap en betaalbare vrijstaande en aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. De kwaliteit is daarmee ook gewaarborgd.

Het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee spreekt over een heldere landschappelijke afronding van de dorpsrand. De voorgenomen ontwikkeling voldoet hieraan. Daarbij dient in ieder geval te zijn voldaan aan de landschappelijke inpassing zoals deze in het kwaliteitshandboek is opgenomen (bijlage 2). Ook wordt de dorpsrand groen ingericht. Daarnaast wordt de aangrenzende kreek doorgetrokken en wordt meer water gerealiseerd. De bestaande structuren zullen hierbij gehandhaafd blijven en de gebruikswaarde stijgt. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor een goed afgeronde dorpsrand. Fysieke en visuele relaties worden gehandhaafd dan wel te versterkt ten opzichte van de bestaande situatie. Bestaande wegen blijven gehandhaafd en nieuwe erftoegangswegen worden gerealiseerd. Net als in

het naastgelegen Westplaat zullen deze als het ware meanderen door het de wijk. Al met al wordt met voorgenomen ontwikkeling aangesloten op het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee.

3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het woningbouwprogramma behorende bij de woonvisie 2018-2024 voor de periode 2016-2020, waarmee de ontwikkeling in regionaal verband is afgestemd. Ten behoeve van het voorliggende plan zijn 46 woningen opgenomen in categorie 2A (realisatie in de periode 2018-2031). Daarnaast gaat de gemeentelijke woonvisie uit van het toevoegen van woningen in het duurdere segment en het bouwen van levensloopbestendige woningen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet daar aan, aangezien vrijstaande woningen en huurwoningen worden gerealiseerd. Tevens wordt bouwen in het BSD niet haalbaar geacht, aangezien de ontwikkeling ook op vrijstaande woningen ziet.

Tot slot heeft de ontwikkeling plaats aan de dorpsrand en niet midden in de polder, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de polder gewaarborgd blijft. Feitelijk is sprake van een verplaatsing van de dorpsrand. Met voorgenomen ontwikkeling is ook sprake van een geleidelijke overgang van het dorpsgebied richting het landelijke gebied, getuige het kwaliteitshandboek Everdinapolder dat als bijlage 2 is opgenomen.

De ontwikkeling past binnen het Programma Ruimte, waar de Everdinapolder met 5 hectare als woningbouwlocatie is opgenomen. Ook is aansluiting gezocht bij het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee, met betrekking tot het bouwen in de dorpsrand. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een heldere landschappelijke afronding van de dorpsrand. Tevens is voldaan aan de Eilandvisie Goeree-Overflakkee.

Tot slot is de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 400m' opgenomen in de bestemmingsplanregels, ter bescherming van de molen De Korenbloem. Binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht of mag geen beplanting aanwezig zijn met een hoogte die meer bedraagt dan $1/30$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. De maximum bouwhoogte van een woning die het meest dichtbij de molen is voorzien, bedraagt daarmee ongeveer 14,5 meter (260 meter / 30 + 6 meter). Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van twee lagen met een kap en blijft ruim onder de 14,5 meter.

Het realiseren van maximaal 16 vrijstaande en maximaal 30 aaneengebouwde woningen wordt gezien het voorgaande haalbaar geacht.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 4 wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting. De ontwikkeling vindt aansluiting bij deze beleidskaders.

4.2 Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de dorpsrand van Sommelsdijk. Het plangebied grenst aan de Prutweg in het westen en de Joost van den Vondellaan in het zuiden. De Joost van den Vondellaan vormt de toegang naar Westplaat. Via de Prutweg zijn zowel de Kraaijenssedijk in het noorden, de Nieuwlandsedijk in het westen en de Oudlandsedijk in het zuiden te bereiken. Binnen het plangebied zijn geen ontsluitingswegen of parkeergelegenheden aanwezig.

Toekomstige bereikbaarheid

De toekomstige bereikbaarheid wijzigt bijna niets ten opzichte van de huidige. De Prutweg en de Joost van den Vondellaan blijven de toegangswegen richting het plangebied. Via beide wegen is het vervolgens mogelijk het plangebied te bereiken middels nog aan te leggen erftoegangswegen. Alleen vanaf de P.C. Hooftstraat zal het plangebied ook bereikbaar worden via een brug voor het langzaam verkeer.

Het plangebied zal in ieder geval vanuit vijf kanten worden ontsloten. Driemaal vanaf de Prutweg, vanaf de Joost van den Vondellaan en vanaf de P.C. Hooftstraat. Op deze wijze is sprake van een goede ontsluiting richting Sommelsdijk en Middelharnis. Door het plangebied op minimaal vijf manieren te ontsluiten, is het gebied ook voor de hulpdiensten goed bereikbaar.

Parkeren

In de regels van dit bestemmingsplan is geregeld dat in ieder geval moet zijn voldaan in voldoende parkeergelegenheid. De parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de CROW² dienen hierbij als leidraad. Uitgaande van een rest van de bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied, gelden de parkeernormen zoals opgenomen in tabel 4.1.

Tabel 4.1: parkeernormen per type woning

Type woning	Aantal woningen	Minimum parkeernormering per woning	Maximum parkeernormering per woning	Aantal parkeerplaatsen
Vrijstaande woning	16	1,9	2,7	30,4 tot 43,2
Huurhuis	30	1,2	2,0	36 tot 60
Totaal	46	x	x	67 tot 104

In totaal wordt conform cijfers van de CROW geadviseerd om minimaal tussen de 69 en 104 parkeerplaatsen te realiseren.

² CROW, *Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*, publicatie 317, d.d. oktober 2012

Bij de 16 vrijstaande woningen dient het parkeren zoveel mogelijk op eigen perceel te worden opgelost. Er vanuit gaande dat 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien, betekent dit dat in ieder geval in 32 parkeerplaatsen is voorzien. Daarnaast is in dit gebied extra ruimte gereserveerd voor parkeren.

Bij de aaneengebouwde woningen is het – gezien de beperkte oppervlakte van het perceel - niet mogelijk om te parkeren op eigen terrein. In de openbare ruimte wordt daarom ruimte gereserveerd voor in ieder geval 75 parkeerplaatsen.

In totaal is in de voorbeeldverkaveling rekening gehouden met 96 (75+21) parkeerplaatsen in openbaar gebied en 32 op eigen terrein. In totaal is daarmee ruimte geboden aan 128 parkeerplaatsen. Het benodigd aantal van maximaal 104 is passend binnen dat aantal.

Verkeersgeneratie

Naast de voorgenoemde parkeernormering, speelt ook de verkeersgeneratie een rol bij de toekomstige ontwikkeling. In tabel 4.2 is die van het nieuwe planologische regiem inzichtelijk gemaakt.

Tabel 4.2: verkeersgeneratie nieuwe regiem

Type woning	Aantal woningen	Minimum verkeersgeneratie	Maximum verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
Vrijstaande woning	16	7,8 per woning	8,6 per woning	124,8 tot 137,6
Huurhuis	30	7,0 per woning	7,8 per woning	210 tot 234
Totaal	46	x	x	334,8 tot 371,6

Zoals blijkt uit de tabel 4.2 neemt de verkeersgeneratie met de komst van de 46 woningen toe met minimaal 335 en maximaal 372 verkeersbewegingen. Zowel de Prutweg als de Joost van den Vondellaan zijn berekend op deze toename. Sprake zal zijn van een verkeersafwikkeling op beide wegen richting het noorden, oosten, zuiden en westen.

4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ziet op het toevoegen van 16 vrijstaande woningen en 35 aaneengebouwde woningen. De ontsluiting heeft plaats via de Prutweg en de Joost van den Vondellaan en voor langzaam verkeer ook vanaf de P.C. Hoofdstraat. Het plangebied wordt in ieder geval op vijf manieren extra ontsloten vanaf voorgenoemde wegen. Daarnaast is voorzien in 75 parkeerplaatsen voor de aaneengebouwde woningen, is ruimte gereserveerd nabij de vrijstaande woningen en zijn er 21+32 parkeerplaatsen (inclusief parkeren op eigen terrein), waarmee voldaan is aan het gestelde in de CROW. In totaal zijn maximaal 104 parkeerplaatsen nodig, daar waar er in de voorbeeldverkaveling 128 parkeerplaatsen zijn voorzien.

Als laatste neemt de verkeersgeneratie toe, maar zijn zowel de Prutweg als de Joost van den Vondellaan berekend op deze toename.

Gezien het voorgaande vormt het aspect mobiliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Natuur

5.1 Kader

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 5 wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting.

5.2 Onderzoek

5.2.1 Soortenbescherming

Methode

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een ontheffing van de Wnb aan de orde. Daarvoor moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is door een deskundige van KuiperCompagnons een bureauonderzoek uitgevoerd in februari 2018. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet en uit inventarisatieatlassen en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. De resultaten van de *quick scan* zijn integraal opgenomen in deze toelichting (er is geen separaat verslag van opgesteld).

Resultaten

De resultaten van de *quick scan* ten behoeve van voorliggend plan zijn integraal opgenomen in deze toelichting (er is geen separaat verslag van opgesteld).

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren (beschermingsregime 'Andere Soorten') voor. Het kan gaan om soorten zoals huisspitsmuis (*Crocidura russula*), haas (*Lepus europeus*), wezel (*Mustela nivalis*), egel (*Erinaceus europeus*) en veldmuis (*Microtus arvalis*). De genoemde soorten vallen onder de provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In de (wijde) omgeving van het plangebied komen waterspitsmuis (beschermingsregime 'Andere Soorten') en noordse woelmuis (*Microtus oeconomus ssp. arenicola*; beschermingsregime Hrl) voor. Deze soorten prefereren natte terreinen met natuurlijke beplanting, zoals rietland, moeras, zeer extensief gebruikte weilanden, drassige hooilanden, vochtige duinvalleien en periodiek overstroomde terreinen. In het plangebied zijn dergelijke omstandigheden niet aanwezig; het terrein bestaat uit goed ontwaterde en intensief gebruikte landbouwgrond en de aanwezige watergangen zijn te smal met vrij steile en intensief beheerde taluds. Het voorkomen van deze en andere beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, wordt redelijkerwijs dan ook niet verwacht in het plangebied.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels beschermingsregime Hrl van de Wnb. Mogelijk is het plangebied onderdeel van een jachtgebied van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en/of laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). Foerageergebied is beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Het plangebied omvat alleen open, merendeels onbeschut en droog agrarisch land met enkele smalle, onbeschutte watergangen. Het terrein zal dan ook geen essentiële functie voor de genoemde vleermuizen hebben, die over het algemeen jagen in de beschutting van hoog opgaande beplanting. Er liggen in de omgeving bovendien veel andere vergelijkbare gebieden die als alternatief jachtgebied kunnen fungeren. Door de voorgestane ontwikkeling wordt het terrein naar verwachting overigens niet minder geschikt als foerageergebied voor vleermuizen (er komt meer beschutting door de aanplant van bomen en de aanleg van tuinen). Gezien het ontbreken van hoog opgaande beplanting en bebouwing valt de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en van vliegroutes van vleermuizen in het plangebied in de huidige situatie uit te sluiten. Alleen in het schuurtje in de paardenweide in de zuidwesthoek van het plangebied is kans op de aanwezigheid van een vaste verblijfplaats. Dit is nader onderzocht in het veld. Uit het onderzoek, uitgevoerd door Ecolybrum op 2 maart 2018 (bijlage 3), blijkt dat het schuurtje niet geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Hiermee kan vastgesteld worden dat de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen de haalbaarheid en planrealisatie niet in de weg staat. De boompjes langs de Joost van Den Vondellaan zijn te klein/jong om geschikt te zijn voor verblijfplaatsen. Wellicht dient het laantje als vliegroute voor vleermuizen. De meeste bomen langs de weg worden gehandhaafd - de bomen aan de zuidzijde van de weg liggen buiten het plangebied en deze blijven sowieso allemaal staan - waardoor de mogelijk aanwezige vliegroute niet wordt aangetast.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in en/of nabij het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Wnb (beschermingsregime Vrl). De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Wnb. Vaste rust-, verblijf- en voortplantingsplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Gezien het ontbreken van bebouwing en hoog opgaande beplanting zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen te verwachten van vogels waarvan de vaste verblijfplaats jaarrond beschermd is, zoals Kerkuil (*Tyto alba*). Mogelijk is het plangebied wel onderdeel van een foerageergebied van vogels die in de omgeving een vaste verblijfplaats hebben, maar het plangebied is hooguit van marginaal belang gezien de grootschalige openheid / het ontbreken van bomen. Er is bovendien voldoende alternatief foerageer-/jachtgebied in de directe omgeving aanwezig.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Wnb. In het plangebied komen mogelijk enkele algemene amfibiesoorten (beschermingsregime 'Andere Soorten') voor, zoals gewone pad (*Bufo bufo*) en/of bruine kikker (*Rana temporaria*). De genoemde soorten vallen onder de provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Van de strikt beschermde amfibieën komt alleen de rugstreeppad (*Epidalea calamita*; beschermingsregime Hrl) voor op Goeree-Overflakkee, maar deze soort is alleen bekend van de duinen op Goeree. Juridisch zwaarder beschermde soorten zijn dan ook niet aanwezig in het plangebied.

Reptielen

Uit verspreidingsgegevens volgt dat het voorkomen van de meeste soorten reptielen in het plangebied valt uit te sluiten. Alleen de zandhagedis (*Lacerta agilis*; beschermingsregime Hrl) komt op Goeree-Overflakkee voor, maar uitsluitend in de duinen, op grote afstand van het plangebied.

Vissen

Op basis van verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van beschermde vissoorten in het plangebied uitgesloten.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden beschermd. Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*; beschermingsregime Hrl) vormt hierop een uitzondering. Op basis van verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van dit kleine waterslakje echter niet verwacht in het plangebied.

Vaatplanten

Op basis van terreinkenmerken (intensief beheerd agrarisch gebied) wordt het voorkomen van beschermde soorten vaatplanten niet verwacht in het plangebied. Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen.

5.2.2 Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. De planlocatie ligt op een afstand van meer dan 1,5 kilometer van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied: 'Haringvliet'. Dit gebied is niet stikstofgevoelig. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied dat wel stikstofgevoelig is, is Natura 2000-gebied 'Grevelingen'. Dit gebied ligt op een afstand van meer dan 6 kilometer. Gelet op de aard en de kleine schaal van de ontwikkeling, in combinatie met de grote afstanden, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. De toename aan stikstofdepositie op overbelaste habitats en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden als gevolg van dit plan blijft overal onder de 0,05 mol/ha/j waardoor effecten ecologisch gezien verwaarloosbaar zijn. Er zijn derhalve geen verplichtingen.

5.2.3 Natuurnetwerk Nederland en natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen op of nabij gronden die zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daardoor gaat er geen oppervlakte van het NNN verloren en worden geen wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden aangetast. Het plangebied bevat geen andere door de provincie Zuid-Holland beschermde natuurwaarden. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

5.3 Conclusie

Op deze locatie komen naar verwachting algemene beschermde soorten voor (beschermingsregime 'Andere Soorten') die vallen onder de provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling.

Waarschijnlijk komen op of nabij de locatie vogels tot broeden. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Wnb. Er dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Er mag derhalve niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van maart tot

en met half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Wnb.

Vaste verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen zijn niet aanwezig. Er zijn geen verplichtingen ten aanzien van eventueel aanwezige vleermuizen en vogels die in de omgeving een vaste verblijfplaats hebben. Andere strikt beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Er zijn geen verplichtingen vanuit de Wnb ten aanzien van Natura 2000. Er zijn evenmin verplichtingen ten aanzien van het NNN en andere door de provincie Zuid-Holland beschermde natuurwaarden.

Gezien het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6 Water

6.1 Kader

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 6 wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en het beleid van het waterschap. De watertoets is in paragraaf 6.2 opgenomen.

6.2 Onderzoek

Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de "Handreiking Watertoets". Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

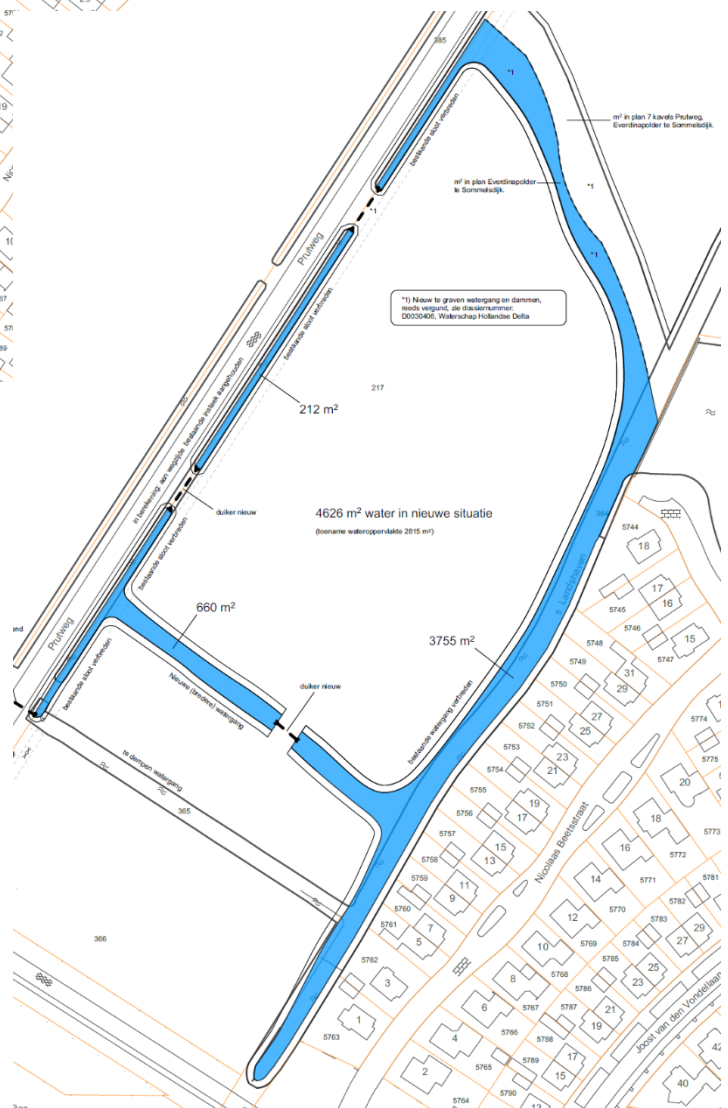
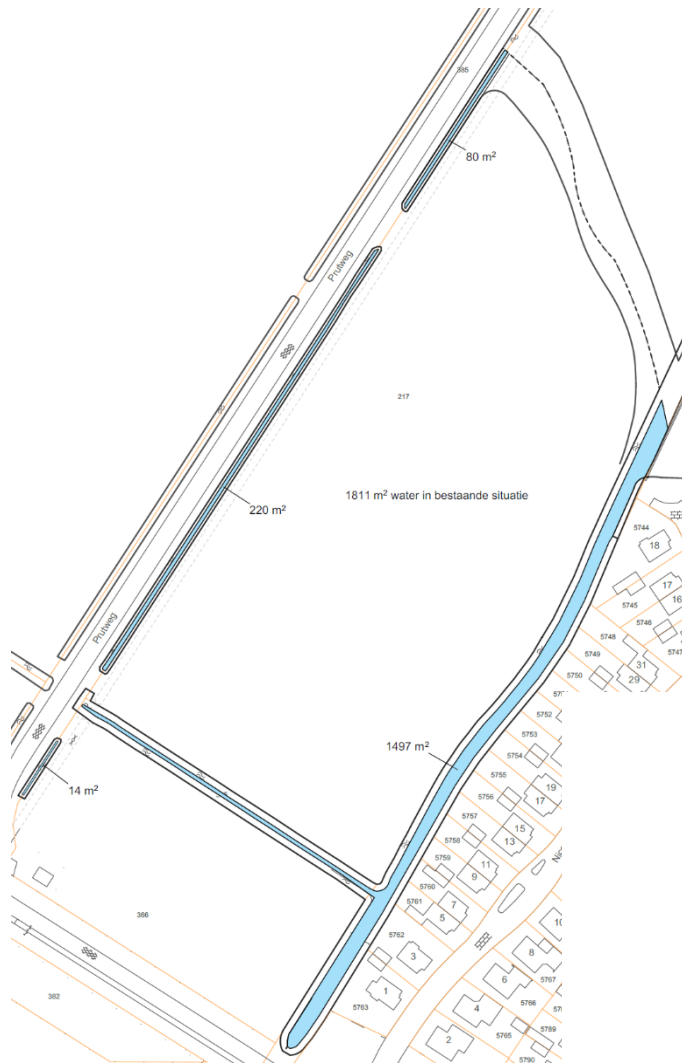
Bestaande situatie

De bestaande situatie binnen het plangebied betreffen agrarische gronden en een paardenwei. Beide gronden worden gescheiden door een watergang. Deze watergang (binnen het plangebied) sluit aan op de oostelijk gelegen watergang. Deze watergangen hebben een oppervlakte van 1.497 m². Daarnaast kent de westelijke watergang aan de Prutweg een oppervlakte van 314 m². In totaal is in de huidige situatie 1.811 m² aan oppervlaktewater aanwezig.

Gewenste eindsituatie

Zoals eerder in deze toelichting (paragraaf 2.3) beschreven, is sprake van de ontwikkeling van maximaal 46 woningen. Daarnaast wordt de bestaande watergang die dwars door het plangebied loopt, gedempt. Iets ten noorden van de te dempen watergang wordt een nieuwe watergang gegraven met een oppervlakte van 660 m². Aan de noordkant van het plangebied is inmiddels al een nieuwe watergang aangelegd waarvan circa 882 m² is toe te delen aan de ontwikkeling van de Everdinapolder. Inclusief de bestaande watergangen langs de Prutweg en aan de oostzijde bedraagt het totaal aan oppervlaktewater 4.626 m². Op de afbeeldingen op de volgende pagina is het bestaande oppervlaktewater en toekomstige oppervlaktewater in beeld gebracht.

Bestaande situatie



Toekomstige situatie

Door het toevoegen van 46 woningen neemt het verhard oppervlak toe. Er dient 10% van het verhard oppervlak aan waterberging te worden aangebracht, waarbij:

- de oppervlakte van de wegen en de voetprint van de woningen voor 100% worden meegerekend in de toename van het verhard oppervlak;
- de oppervlakte van tuinen bij rijwoningen voor 50% worden meegerekend;
- de oppervlakte van tuinen bij vrijstaande woningen voor 25% worden meegerekend.

Op basis van bovenstaande voorwaarden is de berekening voor het aantal vierkante meters aan watercompensatie als volgt:

16 vrijstaande woningen incl. aan- en uitbouwen (voetprint 150 m ²)	= 2.400 m ²	100%
Tuinen bij vrijstaande woningen (17.350 m ²)	= 4.338 m ²	25%
30 eengezinswoningen incl. aan- en uitbouwen (voetprint 60 m ²)	= 1.800 m ²	100%
Tuinen bij eengezinswoningen (4.448 m ²)	= 2.224 m ²	50%
Verharding (wegen + parkeren)	= 4.193 m ²	100%
Verharding (trottoir + paden)	= <u>2.526 m²</u>	100%

Totaal	= 17.481 m ²
--------	-------------------------

10% verhard oppervlak	= 1.748 m ²
-----------------------	------------------------

In het plangebied zal de waterberging toenemen met 2.815 m² (4.626 – 1.811). Conform bovenstaande berekening is 1.748 m² aan extra waterberging benodigd. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Er is een overschot van 1.067 m².

Uitgaande van een worstcasescenario waarbij de bestemmingsvlakken 'Wonen-1' en 'Wonen-2' volledig worden verhard, zal er onvoldoende watercompensatie gerealiseerd worden. De bestemmingen hebben samen een oppervlakte van 30.485 m². Conform de voorschriften van het waterschap Hollandse Delta dient 10% van het verhard oppervlak aan waterberging te worden aangebracht. Er dient dan 3.049 m² aan waterberging gerealiseerd te worden. Met de compensatie van 2.815 m² wordt hier niet aan voldaan. Om die reden is binnen de bestemming Wonen-1 en Wonen-2 een maximaal bebouwingspercentage van 90% opgenomen. Hiermee wordt het maximaal te bebouwen oppervlak 27.436 m². De watercompensatie ligt hiermee op 2.744 m². Dit is overigens een theoretische benadering, omdat bij de woningen tuinen worden gerealiseerd die niet volledig verhard zullen worden en in het gebied ook openbaar groen wordt aangelegd.

Daarnaast is de doelstelling om de woningen aan de Prutweg aan te laten sluiten op het gemeentelijk riool waarbij sprake is van een gescheiden rioolstelsel.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij de toekomstige ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

Keur en Legger

Werken nabij waterstaatswerken en waterschapswegen zijn op grond van de Keur van waterschap Hollandse Delta 2014 vergunningsplichtig.

De Legger Wateren is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Gezien de aanwezigheid van een watergang en het realiseren van extra waterberging, is een dubbelbestemming "Waterstaat" opgenomen. Dit ter bescherming, het beheer en onderhoud van de waterkant rondom de watergang.

Beheer en onderhoud

In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen en de onderhoudsplicht opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur.

Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Afvalwaterketen

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

Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen. In de Legger Wateren wordt voor alle wateren (behalve afvoervoorzieningen en bergingsvijvers op privaat terrein) een uitwerking gegeven van de bepalingen over de onderhoudsplichten uit de Keur.

6.3 Conclusie

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de waterbeheerder toegezonden. De waterbeheerder is daarmee in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie in te dienen. De ontvangen overlegreactie van het waterschap is in het bestemmingsplan verwerkt.

7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Kader

Met betrekking tot de (uitgebreide) beleidskaders van hoofdstuk 7 wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting. Zowel de beleidskaders van archeologie als die van cultuurhistorie zijn in de bijlage opgenomen.

7.2 Archeologie

De gemeente beschikt over een eigen gemeentelijk archeologiebeleid. Op de archeologische beleidskaart is het plangebied aangewezen als gebied zonder archeologische waarden. Voorschriften zijn niet gegeven en een archeologische verwachting is niet te verwachten. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is gezien het voorgaande niet benodigd.

7.3 Cultuurhistorie

Het plangebied is cultuurhistorisch gezien niet waardevol. Binnen of nabij het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische objecten en/of cultuurhistorische lijnen.

7.4 Conclusie

Het plangebied is aangemerkt als een gebied zonder archeologische waarden. Ook zijn geen cultuurhistorische objecten en/of -lijnen in of om het plangebied gelegen.

Gezien het voorgaande vormen de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8 Milieu

8.1 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.

8.2 Kader

De beleidskaders behorende bij de volgende paragrafen zijn opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze toelichting. Per (milieu)aspect zijn de beleidsstukken samengevat. De onderzoeken en bijbehorende conclusies zijn opgenomen in de volgende paragrafen.

8.3 M.e.r.-beoordeling

De bouw van 16 vrijstaande woningen en 30 aaneengebouwde woningen blijft ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk dat een stedelijk ontwikkelingsproject pas m.e.r.-plichtig is bij een omvang van 100 hectare of meer of meer dan 2.000 woningen. Dat de voorgenomen activiteit onder de drempelwaarde ligt is al een belangrijke aanwijzing voor de conclusie dat geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling moet in dat licht worden gezien en zal dan ook met name gericht zijn op bijzondere situaties in of om het plangebied.

De selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling zijn:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect van het project

1. Kenmerken van het project

De ontwikkeling ziet op de bouw van maximaal 16 vrijstaande woningen en maximaal 30 aaneengebouwde woningen. De woningen kennen allen een maximum goothoogte van 6 meter en worden afgedekt met een kap.

2. Plaats van het project

De ontwikkeling heeft plaats in het noordwesten van Sommelsdijk, aan de dorpsrand. Ten oosten ligt de wijk Westplaat en ten westen het agrarische landschap.

3. Kenmerken van het potentiële effect van het project

In het kader van dit bestemmingsplan is op de aspecten externe veiligheid, mobiliteit, luchtkwaliteit, geluid, bodem, milieuzonering, water, ecologie en archeologie getoetst of uitvoering van het bestemmingsplan leidt tot negatieve milieueffecten. Op geen van deze aspecten blijkt sprake van belangrijke nadelige milieueffecten. Met het uitvoeren van deze milieuonderzoeken is voldaan aan alle wettelijke vereisten. Voor een nadere toelichting per milieuaspect wordt verwezen naar deel C van deze plantoelichting.

Conclusie

Het plan leidt volgens de conclusie uit de informele toets niet tot wezenlijke milieueffecten. De conclusie uit deze informele toets is dat de ontwikkeling van het project niet leidt tot wezenlijke milieueffecten.

8.4 Bodemkwaliteit

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het plangebied in de zowel de boven- als de ondergrond binnen de laag 'achtergrondwaarde' valt. Deze laag is aan te merken als schoon. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Conclusie

Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet benodigd. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan.

8.5 Akoestische aspecten

De verkeersaantrekkende werking neemt met voorgenomen ontwikkeling toe (zie paragraaf 4.2). Ten aanzien van de te realiseren reguliere woningen dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Uit dit onderzoek³ blijkt dat de voorkeurswaarde alleen op de zuidzijde van het bouwvlak wordt overschreden vanwege het verkeer op de route Prutweg – Joost van den Vondellaan. De maximale geluidbelasting bedraagt 53 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Vanwege het verkeer op de overige wegen wordt de voorkeurswaarde niet overschreden. In het geval geen geluidreducerende maatregelen worden getroffen is het vaststellen van hogere waarden benodigd om de nieuwe woningen te kunnen realiseren. De vast te stellen hogere waarden zijn voor de route Prutweg - Joost van den Vondellaan (tot 53 dB).

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Everdinapolder' ter inzage gelegen. De hogere waarden zijn door het college van Goeree-Overflakkee vastgesteld. Omdat nog geen uitgewerkt plan voorhanden is, is voor maximaal 13 woningen hogere waarden aangevraagd, waarvan wordt verwacht dat daar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Voor de bestaande woningen langs de Prutweg en de Joost van de Vondellaan is de geluidtoename vanwege de realisatie van het bouwplan Everdinapolder berekend middels de natuurkundige formule. Uit dit onderzoek⁴ blijkt dat de geluidtoename ter plaatse van de bestaande woningen langs de Prutweg of de Joost van den Vondellaan respectievelijk maximaal 1,1 dB of 1,3 dB toeneemt.

Om een oordeel te kunnen geven over de geluidtoename wordt aangehaakt bij de gestelde grenswaarde uit de Wet geluidhinder voor reconstructiesituaties. De reden hiervoor is dat dat de enige situatie is, waarin het zowel om een bestaande weg als bestaande woningen gaat. Volgens de Wet geluidhinder is er sprake van een reconstructiesituatie als het geluid met 1,5 dB of meer toeneemt bij een fysieke wijziging van een weg. Blijft de geluidtoename onder de 1,5 dB, dan is dat vanuit akoestisch oogpunt als aanvaardbaar te beschouwen.

Omdat ter plaatse van de bestaande woningen een geluidtoename tot maximaal 1,3 dB is te verwachten, kan worden gesteld dat vanuit akoestisch oogpunt de geluidtoename als aanvaardbaar zijn te beschouwen.

³ Bijlage 4: KuiperCompagnons (8 februari 2018), *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Everdinapolder'*

⁴ Bijlage 5: KuiperCompagnons (4 juni 2018), *Notitie – geluidtoename bestaande woningen*

Opgemerkt dient te worden dat de geluidtoename is berekend op basis van een worst-case benadering. Doordat het verkeer niet allemaal over dezelfde wegen voortbewegen, maar zich verdeeld over de verschillende ontsluitende wegen zal de geluidtoename ter plaatse van de bestaande woningen lager zijn dan hiervoor beschreven.

Conclusie

Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken, is -- indien geen geluidreducerende maatregelen worden getroffen -- het vaststellen van hogere waarden benodigd. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Everdinapolder' ter inzage gelegd.

Ter plaatse van de bestaande woningen, neemt bij een worst-case benadering, het geluid met maximaal 1,3 dB toe. Een dergelijke geluidtoename is vanuit akoestisch oogpunt als aanvaardbaar te beschouwen. Om die reden levert dit geen belemmering op voor de voorgenomen planontwikkeling in de Everdinapolder.

8.6 Luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De verkeersaantrekkende werking neemt toe ten opzichte van de bestaande situatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal in het ontwerpbestemmingsplan een onderzoek naar de luchtkwaliteit worden ingevoegd. Op basis van dit onderzoek moet blijken of de luchtkwaliteit met voorgenomen ontwikkeling verslechtert.

Conclusie

De onderzoeksresultaten van het onderzoek naar luchtkwaliteit worden in het ontwerpbestemmingsplan ingevoegd.

8.7 Milieuzonering

Het plangebied grenst in het oosten aan een woongebied. Op ongeveer 105 meter afstand van het bouwvlak ten behoeve van een nieuwe woning, ligt aan de Kraaijensteinsedijk een bedrijfsp perceel waar op grond van het bestemmingsplan "Sommelsdijk" bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Tevens is ter plaatse een paardenfokkerij en een antiekrestaurantbedrijf toegestaan. Een paardenfokkerij behoort tot milieucategorie 3.1. Het aspect "geur" speelt hierbij een bepalende rol.

Gelet op de richtlijnen uit de VNG-brochure dient een minimale afstand van 30 meter aangehouden tussen het bedrijfsp perceel en nieuwe woningen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, aangezien het bouwvlak zich op ruim 140 meter bevindt. Er is ter plaatse van de nieuwe woningen dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Daarnaast bevinden zich aan de Prutweg 1 en de Prutweg 4 ook bedrijven. Aan zowel de Prutweg 1 als aan de Prutweg 4 zijn bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Tot deze bedrijven dient ook een minimale afstand van 30 meter te worden aangehouden. Aangezien het bedrijf aan de Prutweg

1 zich op een afstand van ruim 60 meter van het plangebied bevindt en het bedrijf aan de Prutweg 4 op een afstand van ruim 100 meter, wordt aan deze afstand voldaan.

Gelet op het voorgaande, kan ook geen sprake zijn van een beperking van bedrijfsactiviteiten van de bedrijven in de omgeving.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.8 Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied zijn twee hogedruk aardgasleidingen gelegen. Dit betreffen:

- W538-26;
- W538-06.

Beide leidingen zijn ten westen van het plangebied gelegen. Beide leidingen hebben geen PR10⁻⁶ contour maar wel een invloedsgebied van 100 meter. Omdat het plangebied op een afstand van meer dan 275 meter ligt, zijn de risicobronnen niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusies

In de nabije omgeving zijn twee risicobronnen aanwezig in de vorm van aardgasleidingen. De invloedsgebieden van beide risicobronnen reikt echter niet tot in het plangebied.

Het aspect externe veiligheid vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

8.9 Overige belemmeringen

In het plangebied en directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming behoeven. Daarnaast zijn er ook geen andere zones of gebieden aanwezig die een plaats moeten krijgen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Er zijn geen overige belemmeringen aanwezig een belemmering vormen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.10 Duurzaamheid

Aan de landelijke doelstelling zal – voor zover van toepassing – tegemoet worden gekomen. Op lange termijn wil Nederland de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken van twintig procent duurzame energie in 2020. Het duurzaam bouwen principe ziet op het ontwikkelen en beheren van gebouwen met respect voor mens en milieu. Door demontabel te bouwen en natuurlijke materialen toe te passen wordt aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid.

DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

9 Uitvoerbaarheid

9.1 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 is vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer. De gemeente maakt tegelijkertijd met de bekendmaking van het bestemmingsplan melding van de gesloten overeenkomst(en).

Gezien het voorgaande kan worden aangenomen dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Tijdens de vergadering⁵ van 16 december 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee de bereidheid uitgesproken om met een positieve intentie onderzoek te doen naar de haalbaarheid van woningbouw in de Everdinapolder. Dit bestemmingsplan houdt rekening met de gestelde voorwaarden en voorziet in de ontwikkeling van 16 vrijstaande woningen en 30 aaneengebouwde huurwoningen. Daarnaast blijkt uit de woonvisie dat er vraag is naar woningen in het duurdere segment. Voorgenomen ontwikkeling speelt hier op in door deze aan de dorpsrand te realiseren. Het realiseren van dergelijke woningen in het BSD is niet mogelijk. Tot slot is sprake van een landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling, zoals vastgelegd in het kwaliteitshandboek. Op deze manier is sprake van een geleidelijke overgang van het dorp- naar het landelijke gebied en is een heldere dorpsrand aanwezig.

In het kader van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft kennisgeving plaats gevonden van het voorliggende project en het te volgen participatietraject. In de kennisgeving is vermeld op welke wijze participatie heeft plaats gevonden. Daarnaast is een ieder in de gelegenheid gesteld om tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie en tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

⁵ Z-14-36390 / 4036

10 Procedure

10.1 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.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het 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 dat kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Veiligheidsregio Rotterdam – Rijnmond
- DCMR;
- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta;.

De ontvangen inspraak- overlegreacties zijn samengevat en beantwoord en in bijlage 6 van deze toelichting opgenomen.

10.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn – indien nodig – ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is online en in de Staatscourant gepubliceerd. Tevens is de kennisgeving 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 heeft met ingang van 22 juni 2017 voor zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Tijdens de terinzagelegging zijn 26 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord en hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De Nota van Zienswijzen is in bijlage 7 van deze toelichting opgenomen.

10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.