

 Gemeente Goeree-Overflakkee

 Bestemmingsplan “*Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee*”

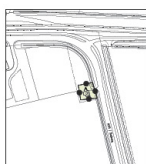
 Vastgesteld



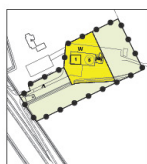
Locatie 1: Oudeboezing, Oudeboezing



Locatie 2: Aalbeek, Oudeboezing



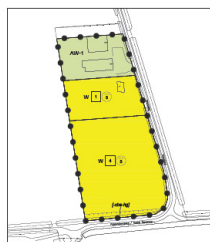
Locatie 3: Steenberg, Oudeboezing



Locatie 4: Westdijk, Heringingen



Locatie 5: Aalbeek, Oudeboezing



Locatie 6: Polderboezing, Oudeboezing



Locatie 7: Kruisland, Oudeboezing



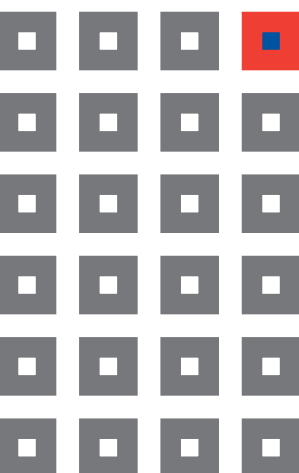
Locatie 8: Zanddijk, Oudeboezing

22-01-2018

Gemeente Goeree-Overflakkee

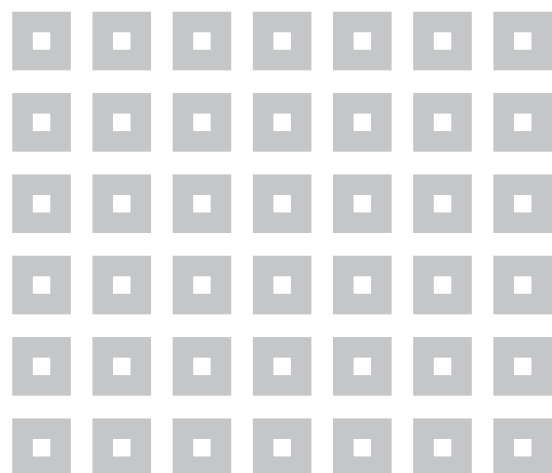
Bestemmingsplan “*Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 730.309.00 datum: 22 januari 2018
bestand: J:\730\309\00\ 3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	14 november 2016
Ontwerp	28 juni 2017
<i>Terinzagelegging</i>	<i>5 juli 2017 t/m 16 augustus</i>
Definitief	22 januari 2018

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving en verantwoording	3
2.1	Ontwikkelingen	3
2.2	Juridische aspecten	6
2.2.1	Planmethodiek	6
2.2.2	Regels	6
2.2.3	Geometrische plaatsbepaling	8
3	Ruimtelijke Ordening	9
3.1	Kader	9
3.1.1	Rijksbeleid	9
3.1.2	Provinciaal beleid	9
3.1.3	Regionaal beleid	29
3.1.4	Gemeentelijk beleid	31
3.2	Conclusie	33
4	Natuur	35
4.1	Kader: rijks- en provinciaal beleid	35
4.1.1	Soortenbescherming	35
4.1.2	Gebiedsbescherming	36
4.2	Onderzoek	37
4.2.1	Soortenbescherming	37
4.2.2	Gebiedsbescherming	41
4.3	Conclusie	42
4.3.1	Soortenbescherming	42
4.3.2	Gebiedsbescherming	43
5	Water	44
5.1	Inleiding	44
5.2	Kader	44
5.2.1	Rijksbeleid	44
5.2.2	Provinciaal beleid	45
5.2.3	Beleid waterbeheerder	46
5.2.4	Gemeentelijk beleid	47
5.3	Onderzoek	47
5.4	Conclusie	49
6	Archeologie en cultuurhistorie	50
6.1	Archeologie	50
6.1.1	Kader	50

6.1.2	Onderzoek	50
6.1.3	Conclusie	53
6.2	Cultuurhistorie	53
6.2.1	Kader	53
6.2.2	Onderzoek	54
6.2.3	Conclusie	54
7	Milieu	55
7.1	Algemeen	55
7.2	M.e.r.-beoordeling	55
7.2.1	Kader	55
7.2.2	Afweging en conclusie	55
7.3	Bodemkwaliteit	55
7.3.1	Kader	55
7.3.2	Onderzoek	56
7.3.3	Conclusie	60
7.4	Akoestische aspecten	60
7.4.1	Kader	60
7.4.2	Onderzoek	60
7.4.3	Conclusie	61
7.5	Luchtkwaliteit	61
7.5.1	Kader	61
7.5.2	Onderzoek	62
7.5.3	Conclusie	63
7.6	Milieuzonering	63
7.6.1	Kader	63
7.6.2	Onderzoek	63
7.6.3	Conclusie	65
7.7	Externe veiligheid	65
7.7.1	Kader	65
7.7.2	Onderzoek	67
7.7.3	Conclusie	67
7.8	Overige belemmeringen	67
8	Uitvoerbaarheid	68
8.1	Economische uitvoerbaarheid	68
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
9	Procedure	69
9.1	Vorbereidingsfase	69
9.2	Ontwerpfase	69
9.3	Vaststellingsfase	69

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Beeldkwaliteitsparagraaf locaties Proostweg en Zuiddijk
- Bijlage 2: Nota van inspraak en overleg
- Bijlage 3: Quickscans/onderzoeken Flora & Fauna per locatie (NWC, Ecolybrum)
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek KuiperCompagnons
- Bijlage 5: Nota Zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Dit bestemmingsplan “Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee” heeft tot doel een kwaliteitsverbetering voor het landelijk gebied van Goeree-Overflakkee te realiseren. Door de bouw van nieuwe woningen in bestaande bebouwingslinten, in de uitlopers van de dorpskernen en op bestaande bebouwde locaties, wordt het (financieel) mogelijk gemaakt elders verstorende agrarische bebouwing te slopen. Dit zorgt per saldo voor een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied.

Concreet bestaat het voornemen om in totaal 12 nieuw te bouwen woningen en 2 her te bestemmen bedrijfswoningen te realiseren en op vijf locaties in de gemeente Goeree-Overflakkee (worden aanvullende ruimtelijke maatregelen genomen (slopen, wegnemen verharding wegbestemmen etc). . De provincie Zuid-Holland biedt de mogelijkheid voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen indien de ruimtelijke kwaliteit verbeterd of in ieder geval per saldo ten minste gelijk blijft. Conform de Verordening Ruimte 2014 kan het nodig zijn hiertoe ruimtelijke maatregelen te treffen, zoals de duurzame sanering van leegstaande bebouwing.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft het planologisch-juridisch kader voor het slopen van de gebouwen en het realiseren van de 14 nieuwe woningen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit diverse locaties, verspreid over Goeree-Overflakkee. Het betreft de volgende locaties:

1. Oudelandseweg tussen nummer 56 en 58, Ouddorp
2. Julianaweg naast nummer 25, Ouddorp
3. Staakweg nummer 217, Dirksland
4. Westdijk nummer 12 en 14, Herkingen
5. Achterweg naast nummer 2, Sommelsdijk
6. Proostweg nummer 1 t/m 5, Sommelsdijk
7. Blauwe Panneweg 1a, Oude Tonge
8. Zuiddijk naast nummer 63, Oude Tonge

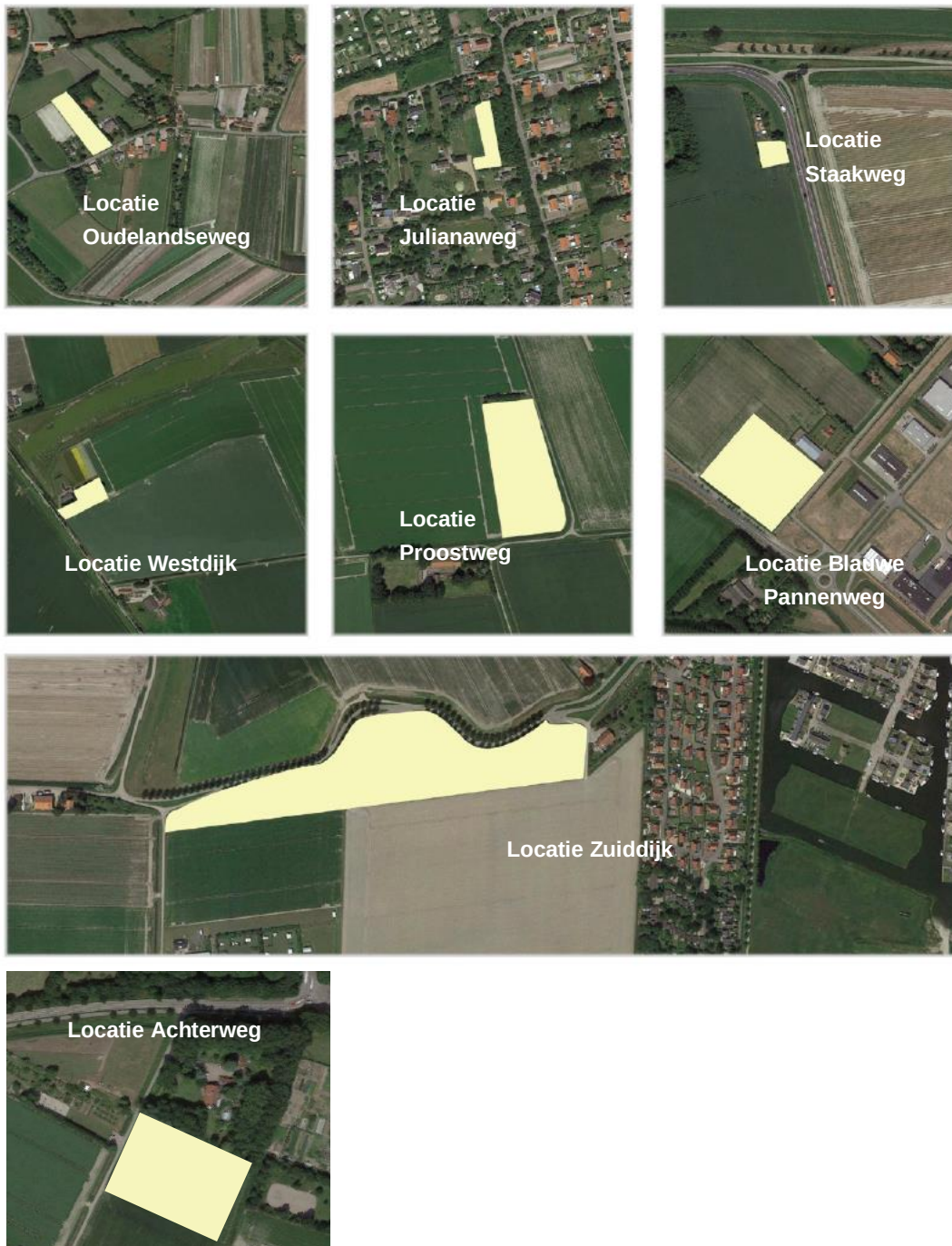
1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt voor voornoemde locaties de volgende bestemmingsplannen:

naam voorgaand plan	vaststelling door raad
Oudeland en Oude Nieuwland 2013	12 december 2013
Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012	26 april 2012
Buitengebied Middelharnis	27 juni 2013
Landelijk gebied Dirksland	27 juni 2013
Buitengebied Oostflakkee	20 maart 2014

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, 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.



2 Planbeschrijving en verantwoording

2.1 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling betreft het bouwen van nieuwe woningen op verspreid liggende locaties in de gemeente Goeree-Overflakkee. Om op enkele locaties te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft, worden er aanvullende ruimtelijke maatregelen getroffen. Deze ruimtelijke maatregelen betreffen het slopen van verstorende bebouwing en het wegnemen van verhardingen.

Op de volgende locaties vinden ontwikkelingen plaats.

1. *Oudelandseweg tussen nummer 56 en 58, Ouddorp*

De locatie ligt in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Ouddorp in het bebouwingslint aan de Oudelandseweg. De locatie ligt tussen meerdere woonpercelen in.

De locatie had in het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Oudeland en Oude Nieuwland 2013' van de voormalige gemeente Goedereede de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden". Op basis daarvan konden de gronden niet worden bebouwd. Feitelijk is sprake van onbebouwd akkerland.

Op de locatie zal één woning worden gebouwd met een inhoud van 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen en een maximale goothoogte van 5 meter.

2. *Julianaweg naast nummer 25*

De locatie ligt in de rand van de dorpskern van Ouddorp en wordt ingeklemd tussen diverse woonpercelen aan de Julianaweg en Marijkeweg. Op de locatie is aan de zijde van de Julianaweg een bosstrook aanwezig. Ook aan de noordzijde van het perceel, zal een strook van 5 meter breed als tuin (zonder bebouwing) worden ingericht

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp' van de voormalige gemeente Goedereede de bestemming "Agrarisch met waarden". Op basis daarvan konden de gronden niet worden bebouwd. Feitelijk is sprake van onbebouwd weiland in een omgeving met vrijstaande woningen.

Op de locatie zullen twee woningen worden gebouwd. Elk met een inhoud van 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen en een maximale goothoogte van 5,5 meter.

3. *Staakweg 217, Dirksland*

Deze locatie is in de bocht van de N215 gelegen ten oosten van Melissant. Op deze locatie is één vrijstaande woning gelegen. De woning staat leeg en is vervallen. De locatie wordt omringd door agrarisch gebied.

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland' van de voormalige gemeente Dirksland de bestemming "Wonen" en een bouwvlak. Ter plaatse was één vrijstaande woning toegestaan.

De woning wordt gesloopt. Omdat de locatie op zeer korte afstand van de N215 is gelegen, is ter plaatse geen goed woon- en leefklimaat te garanderen als gevolg van geluidshinder van het wegverkeer op de N215. De gronden zullen net zoals het omliggende gebied als agrarisch gebied in gebruik worden genomen.

4. Westdijk 12 en 14, Herkingen

De locatie Westdijk 12 en 14 is ten noorden van Herkingen gelegen, te midden van de polder in de directe nabijheid van het beschermde natuurmonument de "Breedde Gooi". Deze waardevolle kreek en het bijbehorende oeverlandschap maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland' van de voormalige gemeente Dirksland de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Aan de zuidkant van dit bouwvlak was een woonbestemming met een bouwvlak opgenomen ten behoeve van één vrijstaande woning.

De bouwtitel voor de vrijstaande woning wordt wegbestemd. Hier was nog geen nieuwe woning gebouwd. Ter plaatse is een agrarische bestemming opgenomen. Voorts wordt circa 1.000 m² aan agrarische opstallen gesloopt en wordt er terreinverharding weggehaald. De oude bijbehorende bedrijfswoning (nummer 14) blijft behouden en krijgt de aanduiding 'karakteristiek', de bestemming ter plaatse wordt omgezet naar een woonbestemming.

5. Achterweg naast nummer 2, Sommelsdijk

Dit betreft een compensatielocatie. De locatie is in het buitengebied ten westen van Sommelsdijk gelegen. Dit gebied vormt een overgangsgebied van het bebouwde gebied van Sommelsdijk naar het grootschalige buitengebied.

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Middelharnis de bestemming "Agrarisch met waarden – 1". Op basis daarvan konden de gronden niet worden bebouwd. Feitelijk is sprake van akkerland/weiland.

Op de locatie is de realisatie van twee vrijstaande woningen voorzien. Elke woning zal een inhoud hebben van 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter.

6. Proostweg 1 t/m 5, Sommelsdijk

De locatie is ten zuidoosten van Sommelsdijk gelegen en wordt omringd door het open agrarisch gebied. Ten noorden van de locatie is een voormalige agrarisch bedrijf aanwezig. Voorheen was hier een varkenshouderij aanwezig. De laatste jaren werden de gebouwen gebruikt voor een gemengde agrarische bedrijfsvoering.

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Middelharnis de bestemming "Agrarisch met waarden – 1". Ter plaatse van het agrarisch bouwperceel was een bouwvlak opgenomen.

De voormalige varkensschuur met een oppervlakte van circa 1.000 m² wordt gesloopt. Het perceel ter plaatse van de aanwezige bedrijfswoning en het in het zuiden gelegen aangrenzende perceel krijgt een woonbestemming. In totaal worden vijf vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Dit is inclusief de huidige bedrijfswoning. De woningen krijgen elk een inhoud van 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen en met een maximale goothoogte van 5 meter.

7. Blauwe Pannenweg 1a, Oude Tonge

De locatie Pannenweg 1a is ten noorden van Oude Tonge gelegen en grenst aan het regionale bedrijventerrein Oude Tonge.

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee' van de gemeente Goeree-Overflakkee de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij". Ter plaatse was tevens een geurzone opgenomen.

De voormalige intensieve veehouderij wordt gesaneerd waarbij circa 3.000 m² aan opstallen wordt gesloopt. Met de sanering van de intensieve veehouderij vervalt ook de geurcontour. Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning wordt een woonbestemming opgenomen. Hier is één vrijstaande woning toegestaan met een maximale inhoud van 750 m² en een goothoogte van 4 meter.

8. Zuiddijk naast nummer 63, Oude Tonge

De locatie grenst aan een toekomstig recreatieterrein en een bebouwingslint. Dit bebouwingslint vormt een uitloper van het dorp Oude Tonge.

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee' van de gemeente Goeree-Overflakkee de bestemming 'Agrarisch'. Op basis daarvan konden de gronden niet worden bebouwd. Feitelijk is er sprake van een weiland.

De locatie zal bebouwd worden met drie vrijstaande woningen verspreid over de locatie. Om de doorzichten naar het achterliggende agrarische perceel te behouden, wordt één woning aan de oostzijde van het perceel gesitueerd en twee woningen in het midden van het perceel gesitueerd. Het tussenliggende perceel heeft een tuinbestemming. Bebouwing is hier niet mogelijk. Het westelijk deel behoudt zijn agrarische bestemming. Het huidige mestbassin van circa 1.000 m² wordt verwijderd. Ter plaatse is een tuinbestemming opgenomen. De woningen worden onderaan de Zuiddijk gesitueerd en hebben een inhoud van 750 m², inclusief aan- en uitbouwen. Omdat de woningen onderaan de dijk worden gesitueerd, is een goothoogte van maximaal 6 meter stedenbouwkundig verantwoord. De woningen op de dijk hebben over het algemeen een goothoogte van 4 meter en zijn – gezien vanaf het maaiveld – veel hoger.

Compensatierechten

In totaal komen uit de saneringslocaties tien compensatiewoningen voort.

2.2 Juridische aspecten

2.2.1 Planmethodiek

Voor het bestemmen van de bouw van de nieuwe woningen is een globale bestemmingsplanmethodiek toegepast. Er zijn nog geen concrete bouwplannen. Hierdoor is de situering van de woningen en inrichting van de percelen nog niet bekend. Per woonbestemming is daarom aangegeven hoeveel woningen er gebouwd mogen worden. Ten aanzien van de agrarische bestemmingen is aangesloten op de systematiek van het voorgaande bestemmingsplan, zodat aangesloten wordt op de systematiek van de omliggende gronden.

2.2.2 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.

Agrarisch

Deze bestemming geldt voor (een deel van) de gronden van de locaties Staakweg, Westdijk en Blauwe Panneweg. Voor de inhoud van de bestemming is aansluiting gezocht bij de agrarische bestemming van de omliggende gronden. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde of voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig.

Agrarische met waarden -1

Deze bestemming geldt voor de locatie Proostweg, ter plaatse waar de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Voor de inhoud van de bestemming is aansluiting gezocht bij de agrarische bestemming van de omliggende gronden waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Middelharnis" geldt. Op de gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde of voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig.

Tuin

Op de locatie Oudelandseweg te Ouddorp is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Hiermee wordt aangesloten op de plansystematiek van de omliggende woningen. Op de gronden met de bestemming 'Tuin' mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Ook ter plaatse van de locatie Julianaweg is voor de bestaande groenzone een tuinbestemming opgenomen. Op de locatie Achterweg is aan de zijde van de Achterweg een tuinbestemming van 20 meter breed opgenomen. Om de doorzichten vanaf de Zuiddijk te behouden, is tussen de woonbestemmingen en aan de westzijde een tuinbestemming opgenomen.

Verkeer

Ter plaatse van de locatie Zuiddijk is een deel van de Zuiddijk, dat binnen het plangebied valt, als Verkeer bestemd. Voor de inhoud van de bestemming is aangesloten op de aangrenzende verkeersbestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee'.

Wonen

Voor de locaties Oudelandseweg, Julianaweg, Westdijk, Proostweg, Blauwe Pannenweg, Achterweg en Zuiddijk is een woonbestemming opgenomen. Per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan met de aanduiding op de verbeelding is aangegeven. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen. De maximaal toegestane goothoogte van de woningen is met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – hoofdgebouwen' zijn hoofdgebouwen niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgermeester en wethouders.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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.

Algemene gebruiksregels

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

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 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.

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.

2.2.3 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.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De 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.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de SVIR. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

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

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

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

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

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart

C.het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze 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.

Dit plan maakt de bouw van 12 nieuw te bouwen woningen mogelijk. Daarnaast worden een aantal voormalige agrarische bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. Daarbij worden de aanwezige bedrijfsgebouwen gesloopt. Op twee locaties worden bouwtitels voor een vrijstaande woning wegbestemd. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling waarbij netto negen woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad, wordt niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast vinden de ontwikkelingen op diverse planlocaties plaats, welke geen samenhang hebben en welke in het kader van efficiency samen in één bestemmingsplan zijn opgenomen. Het hoogste woningaantal per locatie is 4 en derhalve is de ladder dan ook niet van toepassing. Geografisch gezien is er ook geen samenhang tussen de locaties, omdat deze ruim 20 kilometer van elkaar vandaan liggen.

Ad B en C.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. Eén van de richtpunten in de laag van de stedelijke occupatie is bijvoorbeeld dat ontwikkelingen aan de stads- en dorpsranden bij moeten dragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). In de laag van de beleving wordt onder andere aandacht besteed aan het schurvelingenlandschap ten westen en noorden van Ouddorp, als onderdeel van het kroonjuweel cultureel erfgoed.

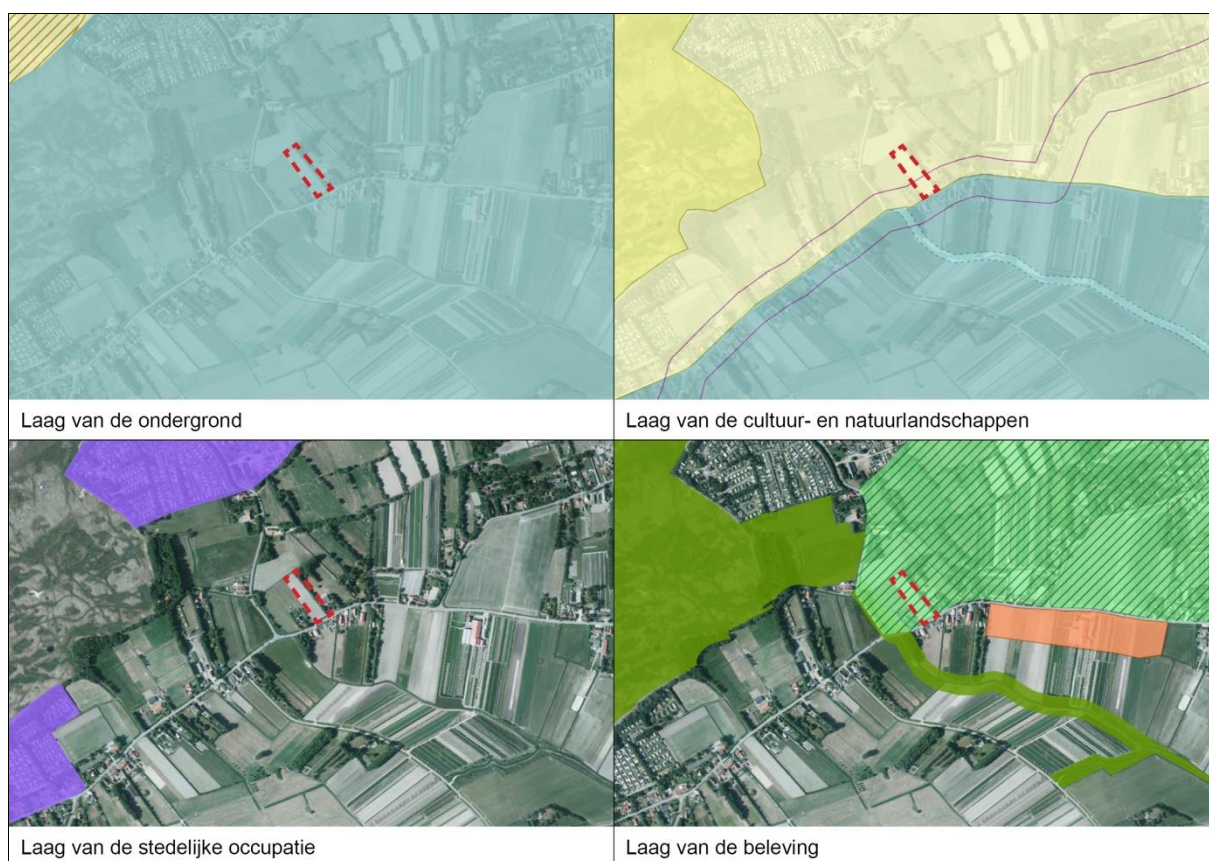
De locatie Oudelandseweg te Ouddorp is gelegen in het gebied met een beschermingscategorie 1: kroonjuweel cultureel erfgoed. Ontwikkelingen binnen deze categorie

die aangemerkt worden als aanpassen of transformatie zijn in beginsel alleen mogelijk als deze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden. De ontwikkeling aan de Oudelandseweg is een ontwikkeling die aangemerkt wordt als inpassen. De randvoorwaarden die ter plaatse van beschermingscategorie 1 gelden, zijn derhalve niet van toepassing.

Toetsing aan provinciaal beleid

Hierna wordt per locatie kort getoetst aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Vooropgesteld kan worden dat sprake is van kleinschalige ontwikkelingen waardoor de provinciale doorwerking beperkt is. Bovendien omvat het plangebied geen gebieden die zijn aangemerkt met beschermingscategorie 2 (gebieden waar volgens de provinciale verordening ruimtelijke ontwikkelingen zijn uitgesloten).

Oudelandseweg tussen nummer 56 en 58, Ouddorp



Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeeklei)

Ontwikkelingen op deze locatie dienen rekening te houden met hun invloed op het watersysteem als geheel en bij te dragen aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Daarnaast dient ruimte voor natuurlijke dynamiek als uitgangspunt te worden genomen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Schurvelingenlandschap, lint

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen het afwisselende en kleinschalige karakter van het schurvelingenlandschap behouden te blijven. Daarnaast is de locatie deels gelegen aan een

lint; dit dient als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied behouden te blijven, waarbij rekening wordt gehouden met het lineaire karakter; waarbij de achterzijde van bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg grenst. De huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint zijn richtinggevend.

Laag van de stedelijke occupatie: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van de stedelijke occupatie; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

Laag van de beleving: Kroonjuweel cultureel erfgoed: Schurvelingen Goeree

De locatie Oudelandseweg behoort tot het 'kroonjuweel cultureel erfgoed' Schurvelingen Goeree. Net zoals beschreven in de laag van de cultuur- en natuurlandschappen dient rekening gehouden te worden met de kenmerken van het schurvelingenlandschap, zoals het afwisselende en kleinschalige karakter.

Met de bouw van één woning op deze locatie vindt geen aantasting van het schurvelingenlandschap plaats. Doordat slechts één woning wordt toegevoegd, blijven de zichtlijnen behouden tussen de nieuw te bouwen woning en de naastgelegen woningen. Dit is in het plan gewaarborgd door het opnemen van een beperkt bouwvlak met aan weerszijde een tuinbestemming. Ter plaatse van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Ook blijft het kleinschalige karakter van het schurvelingenlandschap behouden. Ter plaatse van de locatie zijn geen schurvelingen aanwezig. De dichtstbijzijnde schurveling is op een afstand van circa 60 meter gelegen. Tussen het perceel en deze schurveling is een woonperceel en een agrarisch perceel gelegen.

De locatie ligt ingeklemd tussen twee bebouwde kavels. De Oudelandseweg is aangewezen als lint. Met de toevoeging van één woning op deze locatie wordt het lint op een beperkte wijze verder verdicht. Met de situering van de woning zal rekening worden gehouden met het lineaire karakter van het lint.

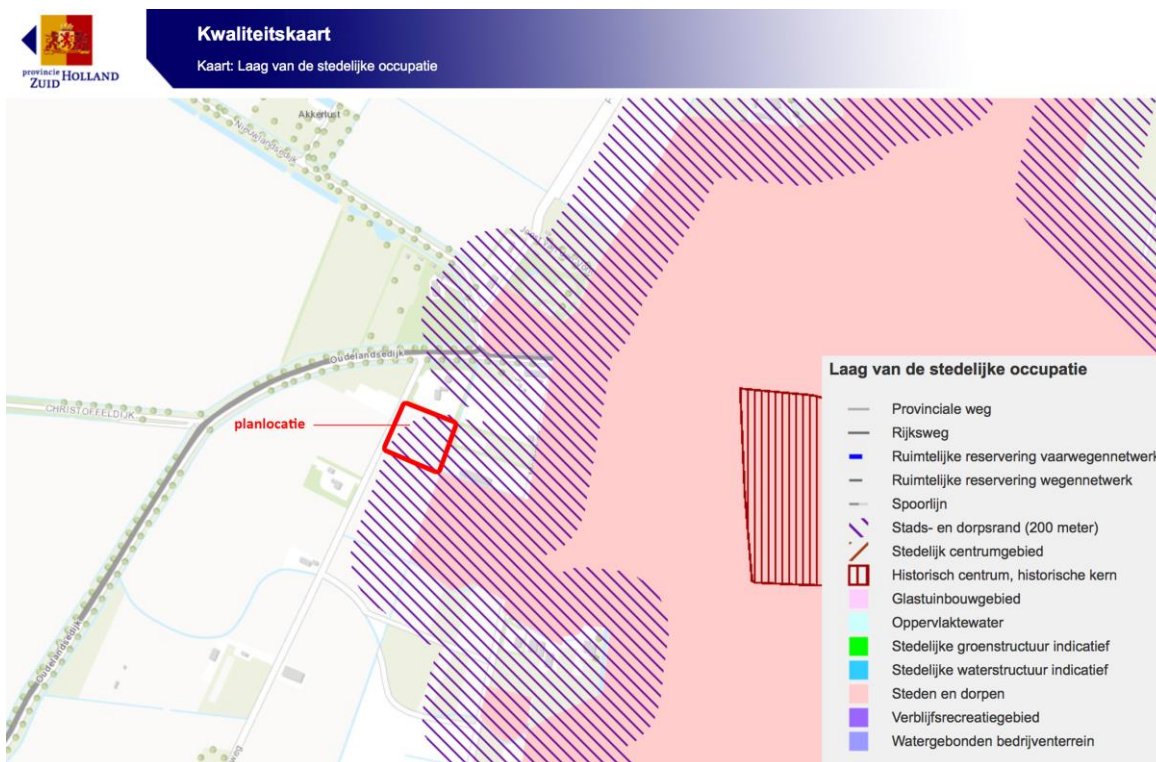
De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. Daarmee kan de ontwikkeling op deze locatie conform artikel 2.2.1 lid 1 onder a van de Verordening Ruimte als "inpassen" worden aangemerkt. De kwaliteitskaart geeft aan dat nieuwe ontwikkelingen op deze locatie dienen te passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap. De kwaliteitskaart is nader uitgewerkt in de door de provincie opgestelde gebiedsprofielen. Omtrent deze locatie wordt aangegeven, dat deze locatie is gelegen in een gebied hetgeen wordt aangeduid als zijnde de linten in het schurvelingenlandschap. In de bij deze aanduiding opgenomen ambities staat onder andere ook vermeld dat er wordt ingezet op inbreidingen in het lint welke aansluiten bij de bestaande korrel. Ontwikkelingen die aangemerkt worden als 'aanpassen' of een 'transformatie' zijn binnen gebieden die aangewezen zijn als kroonjuweel in principe niet toegestaan. Zoals hiervoor is aangegeven, betreft deze ontwikkeling het 'inpassen' van één woning, welke mogelijk is binnen het kroonjuweel.

De Raad van State heeft eerder geoordeeld dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is binnen de kroonjuwelen als deze passend is binnen de aard en schaal van het gebied (= inpassen). Ten aanzien van deze locatie kan daarom worden gesteld dat deze passend is het provinciaal beleid.

Achterweg, Sommelsdijk

De realisatie van de twee woningen is mogelijk middels toepassing van artikel 2.2.1 lid 1 onder a van de Verordening Ruimte (inpassen). De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. De locatie grenst aan reeds bestaande bebouwing en de begraafplaats van Sommelsdijk.

De kwaliteitskaart geeft aan dat ter plaatse sprake is van een dorpsrand (contact) en dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met een passende overgangskwaliteit. De kwaliteitskaart is nader uitgewerkt in de door de provincie opgestelde gebiedsprofielen. Omtrent deze locatie wordt aangegeven dat de locatie is gelegen in een gebied hetgeen wordt aangeduid als zijnde dorpsranden aan het open polderlandschap (contact). Bij dit gebiedsprofiel wordt onder andere de ambitie uitgesproken om in te zetten op het contrast tussen kleinschalige compacte dorpen en het weidse polderlandschap. Nieuwe ontwikkelingen dragen voorts bij aan een heldere landschappelijke afronding van het dorp.



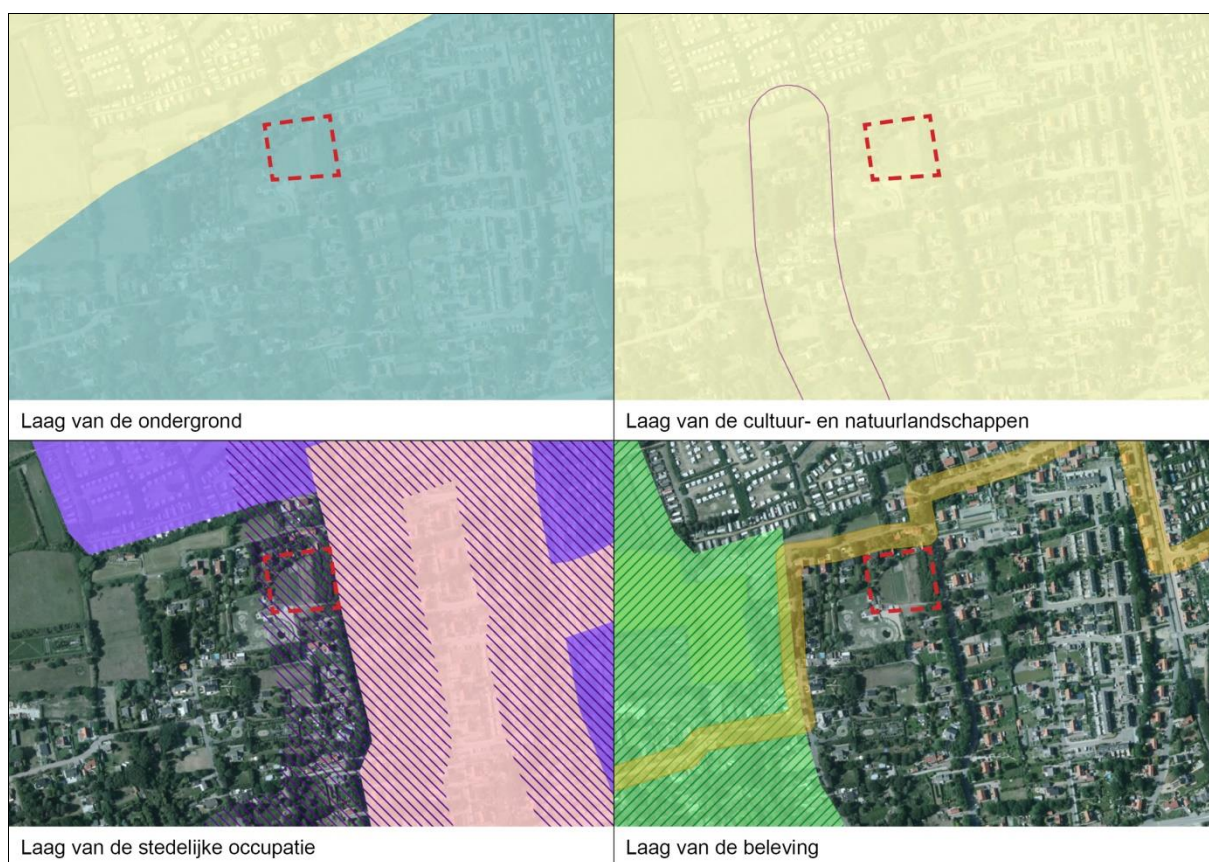
Uitsnede kwaliteitskaart Provincie Zuid-Holland



Uitsnede luchtfoto van huidige situatie.

Het gebied dan aangewezen is als dorpsrand, kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse functies. In het gebied zijn onder andere woningen, volkstuinen, paardenweides en een begraafplaats aanwezig. Ook zijn er enkele landbouwpercelen gelegen. Door de grote verscheidenheid aan functies, is er geen sprake van een open buitengebied, maar een overgangsgebied tussen de kern Sommelsdijk en het buitengebied. In dit overgangsgebied/dorpsrand is verdere verdichting mogelijk. Ook in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Middelharnis is dit gebied aangemerkt als overgangsgebied waarin diverse kleinschalige functies worden mogelijk gemaakt. Kijkend naar de directe omgeving van de locatie Achterweg, grenst de locatie aan de noordzijde aan een woonperceel. Ook het perceel ten zuidwesten heeft een woonbestemming. Ten aanzien van deze locatie kan derhalve worden gesteld dat deze passend is binnen het provinciaal beleid.

Julianaweg naast nummer 25, Ouddorp



Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeelei)

Ontwikkelingen op deze locatie dienen rekening te houden met hun invloed op het watersysteem als geheel en bij te dragen aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Daarnaast dient ruimte voor natuurlijke dynamiek als uitgangspunt te worden genomen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Schurvelingenlandschap, lint

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen het afwisselende en kleinschalige karakter van het schurvelingenlandschap behouden te blijven.

Laag van de stedelijke occupatie: stads- of dorpsrand

De locatie Julianaweg ligt in een zone die getypeerd wordt als stads- of dorpsrand. Nieuwe ontwikkelingen dienen de contactkwaliteit als uitgangspunt te nemen; het bebouwde gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren. De bebouwing dient rekening te houden met een vloeiende overgang tussen het natuurlandschap en stadslandschap.

Laag van de beleving: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van beleving; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

De kwaliteitskaart geeft aan dat ter plaatse sprake is van een dorpsrand en dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. Het natuurlandschap grenst niet direct aan de locatie, waardoor in de huidige situatie ter plaatse van de locatie nauwelijks sprake is van een vloeiende overgang tussen het natuurlandschap en stadslandschap. De locatie ligt ingeklemd tussen bebouwde percelen aan de Julianaweg en Marijkeweg. Aan de westzijde van de locatie is de Marijkeweg aangewezen als lint. Dit lint zorgt voor een verbinding tussen het bebouwde gebied en het landschap. Met de bouw van twee woningen op deze locatie wordt de vloeiende overgang tussen het bebouwde gebied en het natuurlandschap niet aangetast. Tevens blijft het afwisselende en kleinschalige karakter van het schurvelingenlandschap behouden.

De ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. Daarmee kan de ontwikkeling op deze locatie conform artikel 2.2.1 lid 1 onder a van de Verordening Ruimte als “inpassen” worden aangemerkt. De kwaliteitskaart is nader uitgewerkt in de door de provincie opgestelde gebiedsprofielen. Omtrent deze locatie wordt aangegeven dat deze locatie is gelegen in een gebied hetgeen wordt aangeduid als zijnde dorp in het besloten schurvelingenlandschap. In de bij dit gebiedsprofiel behorende ambities staat onder andere vermeld dat een dorpsrand ontbreekt en ontwikkelingen gaan uit van een maximale landschappelijke verweving tussen dorp en landschap. Positionering, schaal, omvang en ligging van nieuwe ontwikkelingen worden daarop afgestemd. Dorps- en landelijke programma's vloeien in elkaar over en worden in samenhang ontworpen. Ten aanzien van deze locatie kan derhalve worden gesteld dat deze passend is binnen het provinciaal beleid.

Proostweg nummer 1 t/m 5, Sommelsdijk



Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeeklei)

Ontwikkelingen op deze locatie dienen rekening te houden met hun invloed op het watersysteem als geheel en bij te dragen aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Daarnaast dient ruimte voor natuurlijke dynamiek als uitgangspunt te worden genomen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Zeekleipolder

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen karakteristieke kenmerken van de afzonderlijke eilanden en de verschillen daartussen versterkt te worden. De dijken dienen als herkenbare landschappelijke structuurdragers in contrast met het grootschalige, open polderlandschap behouden te blijven.

Laag van de stedelijke occupatie: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van de stedelijke occupatie; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

Laag van de beleving: niet van toepassing

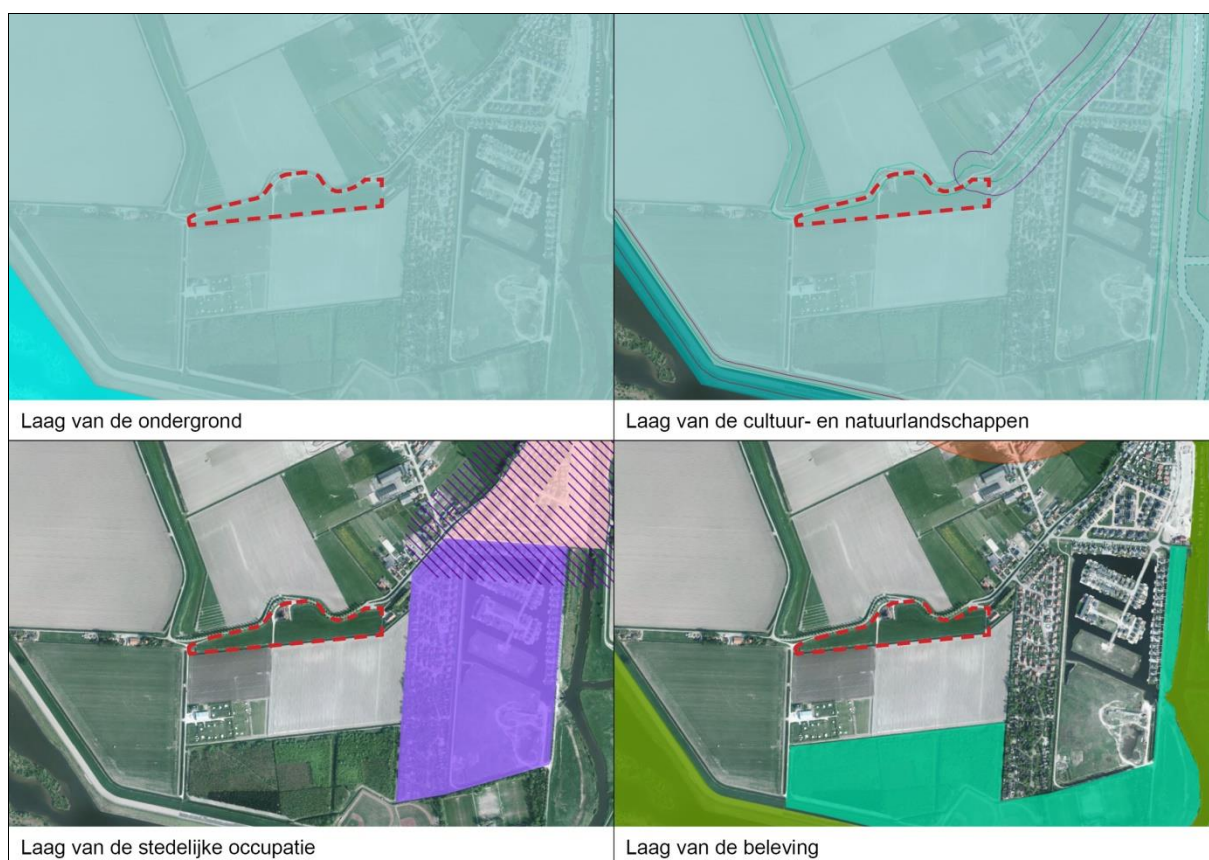
De locatie heeft geen aanduiding op de laag van beleving; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

De locatie is gelegen in het agrarisch gebied van Goeree-Overflakkee. De ontwikkeling past daardoor niet qua aard en schaal binnen het gebied en wordt conform artikel 2.2.1 lid 1 onder b van de Verordening Ruimte aangemerkt als “aanpassen”. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan als de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door: zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom en sierteelt, wegnemen van verharding, toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen en andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Om een zorgvuldige inbedding van de woningen te waarborgen, is voor de locatie Proostweg een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoerd. De locatie betreft een uitbreiding van een bestaand boeren erf, waarbij het agrarische karakter en de karakteristieke erfindeling gehandhaafd blijven. De woningen bij voorkeur evenwijdig aan de polderverkaveling gepositioneerd en in tweede instantie haaks op de weg. De woningen worden gebouwd met een zadeldak. Platte daken op bedrijfsgebouwen zijn uitgesloten. Voor de bouwstijl wordt aangesloten binnen het landelijke karakter van de omgeving.

Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk te laten blijven, zullen tevens aanvullende ruimtelijke maatregelen getroffen worden, door middel van duurzame sanering van leegstaande bebouwing waaronder de bedrijfsgebouwen van het naastgelegen voormalige agrarische bedrijf.

Zuidelijk naast nummer 63, Oude Tonge



Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeeklei)

Ontwikkelingen op deze locatie dienen rekening te houden met hun invloed op het watersysteem als geheel en bij te dragen aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Daarnaast dient ruimte voor natuurlijke dynamiek als uitgangspunt te worden genomen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Zeekleipolder (gelegen aan polderdijk), (deels) Lint
Bij nieuwe ontwikkelingen dienen karakteristieke kenmerken van de afzonderlijke eilanden en de verschillen daartussen versterkt te worden. De dijken dienen als herkenbare landschappelijke structuurdragers in contrast met het grootschalige, open polderlandschap behouden te blijven. Daarnaast is de locatie deels gelegen aan een lint; dit dient als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied behouden te blijven, waarbij rekening wordt gehouden met het lineaire karakter; waarbij de achterzijde van bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg grenst. De huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint zijn richtinggevend.

Laag van de stedelijke occupatie: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van de stedelijke occupatie; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

Laag van de beleving: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van beleving; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

De bouw van drie woningen op het onbebouwde agrarische perceel past niet qua aard of schaal binnen het gebied en wordt conform artikel 2.2.1 lid 1 onder b van de Verordening Ruimte aangemerkt als “aanpassen”. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan als de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door: zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom en sierteelt, wegnemen van verharding, toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen en andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

De locatie is gelegen aan de Zuiddijk. De Zuiddijk is tot een klein deel binnen de locatie als lint aangemerkt. De drie woningen worden onderaan de dijk gebouwd. De dijk blijft behouden en blijft een herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met het open polderlandschap.

De locatie grenst aan een toekomstig recreatieterrein en is nabij een verblijfsrecreatiegebied gelegen. De locatie ligt in het verlengde van een bestaande bebouwde uitloper van de dorpskern Oude-Tonge.

Ten behoeve van het waarborgen van een zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, is voor de locatie een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De woningen worden op een gepaste afstand van de dijk gesitueerd, zodat de dijk als herkenbaar element behouden blijft. Door onderling voldoende afstand tussen de bebouwing op de kavels aan te houden, blijft het open karakter van het gebied behouden. In beginsel wordt aangesloten bij de in de omgeving voorkomende kapvorm (meestal zadeldak) en -richting. De oriëntatie van de voorgevel is gericht op de dijk of de ontsluitingsweg.

Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk te laten blijven, zullen tevens aanvullende ruimtelijke maatregelen worden getroffen door duurzame sanering van leegstaande bebouwing.

Aanvullende ruimtelijke maatregelen

De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de Proostweg te Sommelsdijk alsmede de Zuiddijk te Oude-Tonge worden mogelijk gemaakt middels aanpassen, zoals bedoeld in de Verordening Ruimte 2014:

“als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
- ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;”*

De verordening schrijft voor dat er per saldo sprake dient te zijn van een ten minste gelijkblijvende ruimtelijke kwaliteit. De term per saldo impliceert dat er sprake is van een som, waarbij “positieve” en “negatieve” invloeden op de ruimtelijke kwaliteit worden verrekend met elkaar. Hierbij staat echter niet aangegeven dat er sprake dient te zijn van een per saldo ten minste gelijkblijvende kwaliteit op perceelsniveau. Dit kan ook worden gezien op gebiedsniveau.

Zoals hiervoor is aangegeven, is op twee locaties sprake van ‘aanpassen’ en dient de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk te blijven. Dit wordt onder andere bewerkstelligd door aanvullende ruimtelijke maatregelen te treffen. In de toelichting van de Verordening Ruimte 2014 wordt hierover het volgende gemeld.

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

- *Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;*
- *Wegnemen van verharding;*
- *Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;*
- *Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.*

Bij aanvullende ruimtelijke maatregelen gaat het onder andere om de maatregelen uit de bestaande regelingen ‘ruimte voor ruimte’ en ‘nieuwe landgoederen’. Op basis van deze voormalige regelingen kon in ruil voor de sloop van 1.000 m² bebouwing of 5.000 m² kassen een woning buiten BSD worden gebouwd. Bij de beoordeling van de aanvullende ruimtelijke (kwaliteits-)maatregelen hanteren wij vooralsnog deze oppervlaktes als uitgangspunt. Ditzelfde geldt voor de hoogwaardige inpassingsmaatregelen die kunnen worden gezien als een vorm van ‘rood voor groen’ of de specifieke invulling daarvan met de voormalige regeling ‘nieuwe landgoederen’.

Ten einde de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling aan de Proostweg te Sommelsdijk en de Zuiddijk te Oude-Tonge (tezamen 7 woningen) worden de navolgende aanvullende maatregelen getroffen:

Naam locatie	Beschrijving
Blauwe Pannenweg te Oude-Tonge	Sloop van circa 5.500 m ² (varkens)stallen en verharding, wegbestemmen van een bouwvlak van 10.500 m ² ten behoeve van intensieve veehouderij alsmede de bijbehorende geurcontour.
Proostweg te Sommelsdijk	Sanering van een varkenshouderij van 1.000 m ² .
Staakweg te Dirksland	Het wegbestemmen en slopen van een vrijstaande woning welke ruimtelijk gezien niet langer wenselijk is in verband met het verleggen van de provinciale weg N215.
Westdijk te Herkingen	Wegbestemmen van een bouwtitel ten behoeve van een vrijstaande woning alsmede de sloop van ca. 1.000 m ² aan opstallen en het verwijderen van terreinverharding.
Zuidelijk te Oude-Tonge	Sloop en verwijderen van mestbassin van circa 1.000 m ² .

Op 21 december 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan betreffende het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte (201506321/3/r4). In dit bestemmingsplan werd de bouw van 14 woningen mogelijk gemaakt, welke verspreid liggen over 7 locaties binnen de gemeente Goeree-Overflakkee. Voormeld bestemmingsplan is overeenkomstig met dit bestemmingsplan. Ook hierbij zijn aanvullende ruimtelijke maatregelen toegepast als het wegbestemmen van bouwtitels en duurzame sanering. Hieromtrent stelde de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het volgende:

De Afdeling stelt voorop dat de enkel omstandigheid dat mogelijk niet wordt voldaan aan alle relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, niet betekent dat zich reeds om die reden strijd voordoet met artikel 2.2.1, eerste lid, onder b, van de Verordening Ruimte 2014. De Afdeling verwijst hiertoe naar de toelichting bij artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014 waar reeds is onderkend dat bij een ontwikkeling die niet past binnen de aard en schaal van het gebied, waaronder een beperkt aantal woningen in het buitengebied, niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan. Ter beoordeling staat of de ruimtelijke kwaliteit uiteindelijk per saldo tenminste gelijk blijft. Hiervoor kunnen blijkens de toelichting bij artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014 ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen worden getroffen. De vraag of de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft, kan blijkens de toelichting voorts op gebiedsniveau in plaats op perceelsniveau worden gezien.

Ten behoeve van de realisatie van zeven woningen wordt er één bouwtitel aangewend, één ruimtelijk ongewenste woning gesloopt en circa 10.000 m² aan opstallen en verharding geamoveerd. Daarnaast worden er bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderij en een geurcontour wegbestemd. Er kan derhalve worden gesteld dat er meer wordt bewerkstelligd dan een gelijkblijvende ruimtelijke kwaliteit, immers per saldo wordt er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bewerkstelligd.

De aanvullende ruimtelijke maatregelen in de vorm van duurzame sanering die in het kader van dit plan worden genomen, worden hieronder beschreven. Niet alleen voor de ontwikkelingen die onder ‘aanpassen’ vallen vindt sanering plaats, ook voor de ontwikkelingen die als ‘inpassen’ worden aangemerkt, wordt leegstaande bebouwing gesaneerd. Hiermee vindt ten opzichte van de randvoorwaarden uit het provinciaal beleid een extra kwaliteitsverbetering plaats.

Staakweg nummer 217, Dirksland

Deze locatie is in de bocht van de N215 gelegen ten oosten van Melissant. Op deze locatie is één vrijstaande woning gelegen. De woning staat leeg en is vervallen. De woning staat op korte afstand van de N215 waardoor hier in mindere mate sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Mede in verband met het verleggen van de Provincialeweg N215 is het handhaven van deze woning niet langer wenselijk. De locatie wordt omringd door agrarisch gebied.



Woning Staakweg 217

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland' van de voormalige gemeente Dirksland de bestemming "Wonen" en een bouwvlak. Ter plaatse was één vrijstaande woning toegestaan.

De woning wordt gesloopt. Ter plaatse krijgen de gronden een agrarische functie. Hiermee wordt aangesloten op de richtpunten van de kwaliteitskaart.



Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeeklei)

Ontwikkelingen op deze locatie dienen rekening te houden met hun invloed op het watersysteem als geheel en bij te dragen aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Daarnaast dient ruimte voor natuurlijke dynamiek als uitgangspunt te worden genomen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Zeekleipolder (gelegen aan Polderdijk)

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen karakteristieke kenmerken van de afzonderlijke eilanden en de verschillen daartussen versterkt te worden. De dijken dienen als herkenbare landschappelijke structuurdragers in contrast met het grootschalige, open polderlandschap behouden te blijven.

Laag van de stedelijke occupatie: stads- of dorpsrand

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van de stedelijke occupatie, maar wel gelegen aan een provinciale weg. Nieuwe of aan te passen infrastructuur wordt altijd beschouwd als een integrale gebiedsopgave inclusief inpassingsvraagstukken. Hieronder wordt naast ligging in het landschap ook verstaan; zorgvuldig omgaan met doorlopende landschappelijke structuren, logische oplossingen voor doorgaande ecologische en recreatieve verbindingen en behoud van gebruiks- en belevingswaarde van het omliggend gebied en logische verbinding met aansluitende infrastructuur.

Laag van de beleving: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van beleving; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

Westdijk nummer 12 en 14, Herkingen

De locatie Westdijk 12 en 14 is ten noorden van Herkingen gelegen, te midden van de polder in de directe nabijheid van het beschermde natuurmonument de "Breede Gooi". Deze waardevolle kreek en het bijbehorende oeverlandschap maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

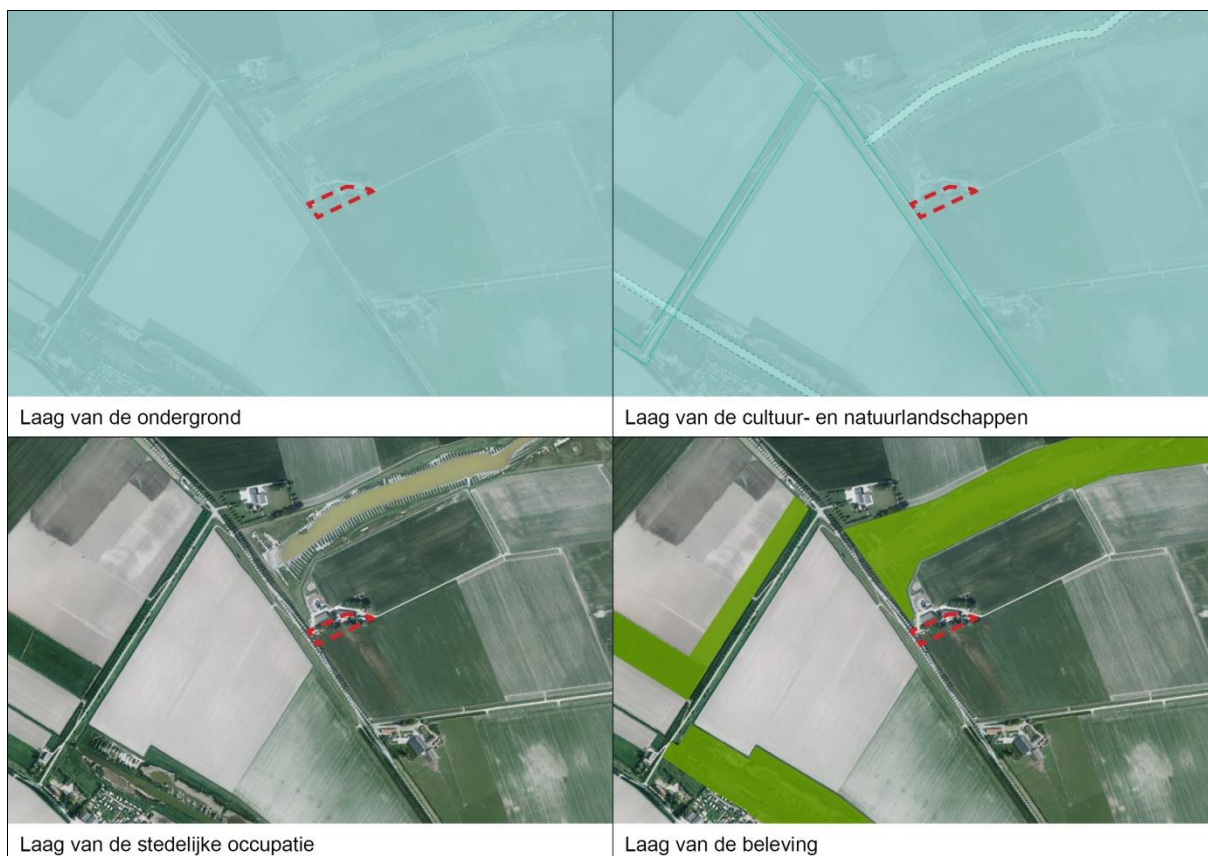
De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Dirksland' van de voormalige gemeente Dirksland de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Aan de zuidkant van dit bouwvlak was een woonbestemming met een bouwvlak opgenomen ten behoeve van één vrijstaande woning.



Bebouwing Westdijk 12, 14

De bouwtitel voor de vrijstaande woning wordt wegbestemd. Hier was nog geen nieuwe woning gebouwd. Ter plaatse is een agrarische bestemming opgenomen zonder bouwvlak. Voorts wordt circa 1.000 m² aan agrarische opstallen gesloopt en wordt er terreinverharding weggehaald. De bijbehorende bedrijfswoning (nummer 14) blijft behouden en krijgt de aanduiding 'karakteristiek', de bestemming ter plaatse wordt omgezet naar een woonbestemming.

Middels de sanering van de bedrijfsgebouwen en verharding wordt ter plaatse een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd.



Laag van de ondergrond: rivierdeltacomplex (jonge zeelei)

Ontwikkelingen op deze locatie dienen rekening te houden met hun invloed op het watersysteem als geheel en bij te dragen aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Daarnaast dient ruimte voor natuurlijke dynamiek als uitgangspunt te worden genomen.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Zeekleipolder (gelegen aan Polderdijk)

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen karakteristieke kenmerken van de afzonderlijke eilanden en de verschillen daartussen versterkt te worden. De dijken dienen als herkenbare landschappelijke structuurdragers in contrast met het grootschalige, open polderlandschap behouden te blijven.

Laag van de stedelijke occupatie: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van de stedelijke occupatie; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

Laag van de beleving: niet van toepassing

De locatie heeft geen aanduiding op de laag van beleving; met betrekking tot deze kwaliteit zijn er geen richtpunten waar ontwikkelingen aan dienen te moeten voldoen.

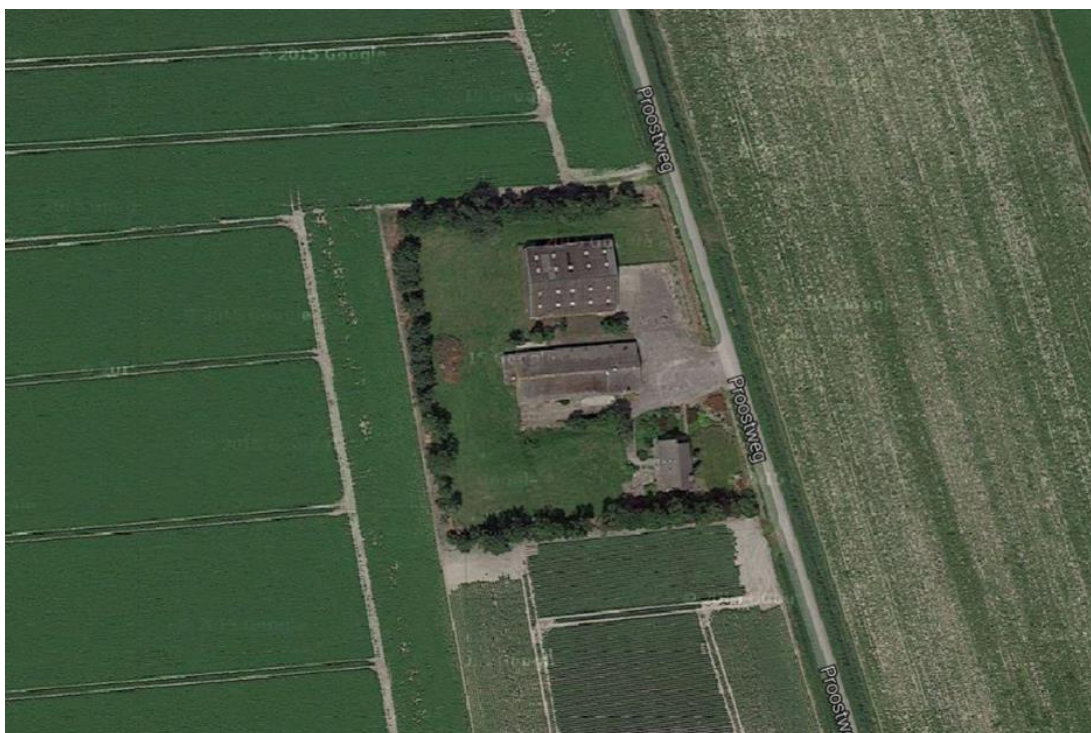
Proostweg 1 t/m 5

Op de locatie Proostweg 1 tot en met 5 is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Voorheen was hier een varkenshouderij gevestigd. De opstallen, waaronder een voormalige

varkensschuur, met een oppervlakte van circa 1.000 m² worden gesloopt. De aanwezige bedrijfswoning op het perceel Proostweg 1 krijgt een woonbestemming.

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Middelharnis de bestemming "Agrarisch met waarden – 1" met een bouwvlak.

Door de sloop van de voormalige varkensstal en overige agrarische bedrijfsgebouwen verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De vier nieuw te bouwen woningen worden naast de bestaande bedrijfswoning – welke als burgerwoning wordt bestemd – gesitueerd. Daarmee vormen de woningen één cluster waarmee de openheid rondom de locatie behouden blijft.



Voormalig agrarisch bedrijf Proostweg 1 t/m 5

Blauwe Pannenweg 1a, Oude Tonge

De locatie Pannenweg 1a is ten noorden van Oude Tonge gelegen en grenst aan het regionale bedrijventerrein Oude Tonge.

De locatie had in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oostflakkee' van de gemeente Goeree-Overflakkee de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij". Ter plaatse was tevens een geurzone opgenomen.

De voormalige intensieve veehouderij wordt gesaneerd waarbij circa 3.000 m² aan opstallen wordt gesloopt. Met de sanering van de intensieve veehouderij vervalt ook de geurcontour. Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning wordt een woonbestemming opgenomen.

Door het wegbestemmen van de intensieve veehouderij vervalt de geurcontour die deels ook over de naastgelegen percelen Tonisseweg 1 en Blauwe Pannenweg 1c en het regionale bedrijfsterrein is gelegen. Hierdoor verbetert het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast

vindt in de omgeving de ontwikkeling Greenpoint plaats met onder ander een restaurant en hotel/motel. Het saneren van de relatief grootschalige voormalige stallen en silo's draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse.



Voormalige intensieve veehouderij Blauwe Pannenweg 1a

Tabel1 Saneringslocaties:

Nr.	locatie	actie
3	Staakweg nummer 217, Dirksland	Het wegbestemmen en slopen van een vrijstaande woning welke ruimtelijk gezien niet langer wenselijk is in verband met het verleggen van de provinciale weg N215.
4	Westdijk nummer 12 en 14, Herkingen	Wegbestemmen van een bouwtitel ten behoeve van een vrijstaande woning alsmede de sloop van ca. 1.000 m ² aan opstellen en het verwijderen van terreinverharding.
7	Proostweg nummer 1 t/m 5, Sommelsdijk	Sanering van een varkenshouderij van 1.000 m ² .
8	Blauwe Pannenweg 1a, Oude Tonge	Sloop ca. 5.500 m ² (varkens)stallen en verharding, wegbestemmen van een bouwvlak van 10.500 m ² ten behoeve van intensieve veehouderij alsmede de bijbehorende geurcontour
9	Zuiddijk, Oude Tonge	Sanering sloop mestbassin ca 1.000 m ²

Conclusie

Bij de realisatie van de twaalf woningen is bij twee locaties sprake van 'inpassen'. De ontwikkeling past binnen de aard en de schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Bij de andere twee locaties is sprake van 'aanpassen'. Door het treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen in de vorm van duurzame sanering van leegstaande gebouwen en het verwijderen van verhardingen is er sprake van een per saldo ten minste gelijkblijvende ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee

Op 28 november 2012 hebben Gedeputeerde Staten het gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee vastgesteld. Dit gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied. Het gebiedsprofiel is een hulpmiddel om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk of ontwikkelingsplan. Er wordt niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan dus geen contouren, bestemmingen of functies in. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Thema's die in het gebiedsprofiel voor Goeree-Overflakkee zijn opgenomen en voor het voorliggende bestemmingsplan van belang zijn, betreffen onder meer:

1. Schurvelingenlandschap

Het schurvelingenlandschap is een kleinschalig landschap van bijzondere cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarde. Ambities zijn het inzetten op behoud en herstel van de wallen, zichtbaar houden van kamers, behoud en versterking van het afwisselende en kleinschalige karakter. Het uitbouwen / versterken van het schurvelingenlandschap is de basis voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap en hebben geen grote verkeersaantrekkende werking.

Dit thema speelt met name een rol voor de locaties Oudelandseweg en Julianaweg. In de directe nabijheid van de Oudelandseweg zijn geen schurvelingen gelegen. Beide ontwikkelingen betreffen de realisatie van slechts één en twee woningen en zijn dus kleinschalige ontwikkelingen die passen binnen de kleinschalige structuur van het landschap en hebben geen grote verkeersaantrekkende werking.

1. Ringpolders

De ringpolders zijn de oudste polders van het eiland. De ambities bestaan uit het versterken van het open en weidse karakter van de ringpolders in contrast met de kleinere, meer besloten aanwasopolders. Voorkom versnippering van de ruimte door beplantingen te koppelen aan de dijk en de erven en ontwikkelingen in te zetten voor de afronding van de compacte dorpskern. Zet in op ruimte voor behoud en ontwikkeling van de landbouw als drager van het open polderlandschap. De herkenbaarheid van de ringpolder dient als éénheid versterkt te worden door het contrast tussen het open midden van de polder en beplante randen te vergroten.

Dit thema speelt met name een rol bij de locatie Proostweg. Deze locatie is middenin de ringpolder gelegen. De nieuwe woningen worden naast de bestaande bebouwde locatie gesitueerd. Waarmee het een cluster vormt en de openheid rondom het perceel behouden blijft.

3. Linten blijven linten

Op de hals en de romp van het eiland Goeree – Overflakkee zijn meerdere dijklinten te vinden. Hier staat de bebouwing op of tegen de dijk. Voor de linten worden in het gebiedsprofiel ambities uitgesproken. Ten aanzien van ontwikkelingen wordt gesteld dat veranderingen in de linten plaatsvinden door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, recreatie, bedrijvigheid of agrarische activiteiten. Door nieuwbouw wordt een lint verdicht, verbreed of verlengd of de schaal van de bebouwing veranderd. Ten aanzien van linten in het schurvelingenlandschap zijn specifieke ambities uitgesproken. Een daarvan is dat er geen planmatige uitbreidingen plaatsvinden, maar ingezet wordt op inbreiding of transformatie.

De locatie Zuiddijk is in het verlengde van een bestaand dijklint gelegen. Vanaf de locatie Zuiddijk is geen sprake van een dicht bebouwingslint, maar liggen verspreid aan de Zuiddijk 'plukjes' bebouwing. Dit patroon wordt met de invulling van de locatie Zuiddijk voortgezet. De nieuwe woningen aan de Zuiddijk worden in twee 'plukjes' geconcentreerd met daartussen doorzichten naar het achterliggende polderlandschap. De woningen worden onderaan de dijk gebouwd, waardoor het zicht vanaf de dijk naar het omliggende landschap behouden blijft.

De locatie Oudelandsedijk is in een bestaand lint in het schurvelingenlandschap gelegen. Met het bebouwen van de locatie, tussen bestaande bebouwde locaties, is er sprake van inbreiding. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie dat er geen planmatige uitbreiding mag plaatsvinden, maar ingezet wordt op inbreiding of transformatie.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Goeree – Overflakkee

In de Regionale 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 sociaaleconomische 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 bestaat uit twee documenten, een visie en een onderbouwend analysedocument.

Met betrekking tot het thema "wonen" is in de RSG onder meer opgenomen dat tot 2030 er voor de eigen behoefte een toename van de woningvoorraad nodig van ongeveer 2.000 woningen. Tot 2020 kan de woningbehoefte worden gesteld op ongeveer 1350 woningen. Voorts is aangegeven dat er een duidelijke markt te herkennen is voor huishoudens die willen doorstromen van een 2-onder-1 kapwoning naar vrijstaande woningen. Tevens is er vanuit de regio ook een (beperkte) markt voor bijzondere woonprojecten (vrijstaande bouw) op ruime kavels aan de rand van de rode contour.

De gemeente Goeree-Overflakkee is als nieuwe gemeente op 1 januari 2013 van start gegaan en als gevolg daarvan moest het woonbeleid van de vier voormalige gemeenten op elkaar worden afgestemd. Er was een groot aantal woningbouwplannen die in de voormalige gemeenten al tot stand waren gekomen en waarvoor de Regionale Structuurvisie de aanzet heeft geleverd. Mede door de economische recessie is de doorstroming op de woningmarkt gestagneerd wat weer de nodige gevolgen heeft voor de planontwikkeling. Daarnaast is de afgelopen jaren de woningmarkt duidelijk veranderd. Als gevolg van de economische crisis is de woningmarkt in slecht weer gekomen en zijn als gevolg van demografische ontwikkelingen de woonwensen van de huishoudens veranderd. Voorts is de Wet Maatschappelijke Ondersteuning in werking getreden met belangrijke consequenties voor het thema wonen, welzijn en zorg.

Mede als gevolg van de gemeentelijke fusie, de economische crisis, het in werking treden van de WMO alsmede het gewijzigde provinciale beleid, nieuwe prognoses ten aanzien van

woningbehoefte en de Verordening Ruimte 2014 was er derhalve voldoende aanleiding tot herziening van het in de RSG verankerde woonbeleid. De gemeente heeft een nieuwe visie op het thema wonen geformuleerd middels de Woonvisie 2014-2020 en het hieraan verbonden woningbouwprogramma. Voor het onderdeel 'Wonen' is de Woonvisie in de plaats getreden van het in de RSG opgenomen woonbeleid.

Met het vaststellen van de regionale structuurvisie is destijds aangesloten op de "oude" Verordening Ruimte uit 2010. Ten tijde van de vaststelling van de regionale structuurvisie was de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte van kracht. Deze regeling maakte het mogelijk om woningbouw buiten de contouren te realiseren en wordt ook op meerdere plaatsen in de regionale structuurvisie vermeld:

- In hoofdstuk 8 van deel A van de structuurvisie (Uitvoering) staat vermeld dat kwaliteit vooropgesteld wordt, zo ook de kwaliteit van het landschap. Zoals omschreven is in de structuurvisie is het doel niet om naar een vastomlijnd eindbeeld toe te werken, maar het versterken van het karakter, de identiteit en de vitaliteit van het eiland met kwalitatief hoogwaardige projecten. Nieuwe initiatieven worden hierbij zorgvuldig getoetst en zo nodig begeleid om de gewenste impuls voor het eiland goed uit de verf te laten komen. Hierbij wordt voortdurend gezocht naar een goede balans tussen economische vitaliteit en landschappelijke kwaliteit.
- In hoofdstuk 2 van deel A van de structuurvisie (Opgaven voor een nieuwe koers) wordt Ruimte voor Ruimte bij de concrete beleidsopgaven vermeld in het kader van de toekomst van het landelijk gebied en de kansen en randvoorwaarden voor landbouw.
- Eveneens in hoofdstuk 2 van deel A worden 14 strategische hoofdlijnen vermeld betreffende de centrale visie. Hierbij wordt sanering van verouderde agrarische complexen met toepassing van Ruimte voor Ruimte.
- In hoofdstuk 4 van deel B van de structuurvisie (Landschap, cultuurhistorie en natuur) wordt Ruimte voor Ruimte vermeld onder het kopje kansen.

De gemeenteraad heeft in de regionale structuurvisie derhalve uitdrukkelijk ruimte willen bieden om met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling kwaliteitsverbeteringen tot stand te brengen.

Het feit dat de Ruimte-voor-Ruimte-regeling op provinciaal niveau is vervallen, betekent niet dat deze niet langer onderdeel uitmaakt van de regionale structuurvisie en het in de afgelopen jaren door de gemeente gevoerde bestendige beleid.

Uit het voorgaande volgt dat het nimmer de bedoeling van de raad is geweest om met het vaststellen van de regionale structuurvisie kleinschalige ontwikkelingen buiten de in de regionale structuurvisie opgenomen contouren volledig uit te sluiten. De raad heeft hiernaar gehandeld door in het verleden ook in andere gevallen planologische medewerking te verlenen aan woningbouwontwikkelingen buiten de contouren mits daar kwaliteitsverbeteringen tegenover stonden.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2014 - 2020

In deze woonvisie legt de gemeente Goeree-Overflakkee haar ambities, doelstellingen en beleid vast voor het wonen binnen de gemeente. Tot 2020 kunnen nog ongeveer 925 woningen voor de behoefte van de eigen bevolking worden toegevoegd. Voor de kernen Middelharnis en Sommelsdijk kunnen nog 375 woningen worden toegevoegd voor de eigen bevolking. Daarnaast zijn nog 300 woningen voorzien in Ouddorp, Dirksland en Oude-Tonge en 250 woningen verdeeld over de kernen Goedereede, Stellendam, Melissant, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel en Ooltgensplaat.

Het woningbouwprogramma uit de woonvisie is in het najaar van 2013 tot stand gekomen als eerste inventarisatie van de plannen die er liggen en op basis van gesprekken die zijn gevoerd met de initiatiefnemers. Op basis daarvan is tot 2020 een indeling gemaakt in 3 categorieën. Categorie 1 op te leveren, categorie 2 waarschijnlijk op te leveren in 2016-2019 en categorie 3 reserveplannen. Als onderdeel van de woonvisie wordt jaarlijks een bijgesteld woningbouwprogramma opgesteld.

Aangezien gebruik wordt gemaakt van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte (artikel 2.2.1), hoeven de voorgenoemde locaties niet te zijn opgenomen in een zogenoemde planlijst. In dit geval zijn de ontwikkeling ook niet opgenomen in het woningbouwprogramma. Daarnaast blijkt uit de woonvisie dat er een vraag is naar woningen in het duurdere segment in Goeree-Overflakkee (5% van in totaal 925 woningen). De 12 voorziene woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn passend binnen dat aantal van 46 (5% van 925).

Daarnaast is sprake van het toevoegen van een klein aantal woningen op verschillende locaties in de gemeente Goeree-Overflakkee. In totaal worden 9 nieuwe woningen aan de woningvoorraad toegevoegd, omdat aan de Staakweg en Westdijk twee woningen worden wegbestemd. De woningen worden gerealiseerd, omdat elders in de gemeente sanering van gebouwen plaatsvindt, teneinde de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Goeree-Overflakkee te verbeteren.

Toekomstvisie Goeree-Overflakkee

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

Kijkend naar de zes kernthema's kan het volgende worden gesteld. De unieke identiteit wordt behouden en op sommige locaties versterkt. Daarnaast is er ruimte voor de ontwikkeling van bouwkvavels zoals door het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Dit mag onder de voorwaarden dat het kleine aantallen betreft en deze leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bebouwing wordt gesaneerd en op andere locaties vindt nieuwbouw plaats met respect voor het landschap. Ruimtelijke kwaliteit speelt dan ook een grote rol van de realisatie van de 12 nieuw te bouwen woningen.

Beleid woningbouw zandwallengebied en bebouwingslinten

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft op 3 december 2015 het “Beleid woningbouw zandwallengebied en bebouwingslinten” vastgesteld. Dit beleid gaat over kleinschalige bebouwingsmogelijkheden in linten buiten bestaand stedelijk gebied en kan gezien worden als kader voor ontwikkelingen die in het verleden vielen onder de ‘ruimte voor ruimte regeling’. Dit beleid geldt alleen voor nieuwe initiatieven. Eerdere initiatieven waaraan medewerking is toegezegd, worden afgewikkeld en beoordeeld op de wijze die aan de initiatiefnemer is toegezegd.

De uitgangspunten van het beleid zijn als volgt:

- Het bouwen van een woning ter compensatie van een sanering van bebouwing in het buitengebied moet leiden tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit.
- Woningbouw in het buitengebied zonder compensatie is in beginsel niet gewenst.
- Voor de voorwaarden van sanering wordt aangesloten bij het provinciale beleid en per geval een afweging gemaakt, waarbij maatwerk mogelijk is.
- Compensatie in het zandwallengebied bij Ouddorp is alleen mogelijk wanneer er ook in dit gebied gesaneerd wordt of op een plek waar het totaal geen afbreuk doet van de landschappelijke kwaliteit.
- Compensatie in de overige linten rond Ouddorp is op sommige plekken mogelijk, maar moet op open plekken wel gecombineerd worden sanering in het gebied.
- Compensatie in het buurtschap Oostdijk en Nieuwendijk is vrijwel nergens mogelijk en/of gewenst, vanwege de aanwezigheid van natuur of waardevolle open plekken.
- Compensatie aan dijklinten of andere uitlopers van de kernen is in principe toegestaan mits er geen bijzondere landschappelijke kwaliteiten mee verloren gaan.
- Per geval moet altijd een afweging worden gemaakt of de ontwikkeling leidt tot verbetering van de kwaliteit van het landschap. Maatwerk is hierbij mogelijk.

De locatie Oudelandseweg is niet gelegen in een zogenaamde “open kamer” conform het beleid, noch zijn er schurvelingen in de nabijheid gelegen. Overigens betreft de locatie Oudelandseweg een initiatief voor de inwerkingtreding van dit beleid. Het initiatief wordt afgewikkeld en beoordeeld op de wijze die aan de initiatiefnemer is toegezegd. Dit betreft de situering van de woning niet vóór de rooilijn van de bestaande woningen. De planlocatie is gelegen tussen een tweetal bestaande woningen en daarbij geldt dat slechts 20% van het totale perceel bestemd wordt voor woondoeleinden. De openheid blijft derhalve grotendeels in tact. Daarnaast leidt de bouw van één vrijstaande woning niet tot een significant minder aantrekkelijk straatbeeld. Voor de inpassing van deze locatie is op basis van art. 2.2.1. van de verordening ruimte compensatie niet nodig, maar compensatie wordt in het kader van ruimtelijke kwaliteitswinst wel toegepast. Tevens is de compensatie ontwikkeling al ingezet, voordat het beleid “woningbouw zandwallengebied en bebouwingslinten” was vastgesteld.

Evenals de locatie Oudelandseweg, geldt ook voor de locatie Julianaweg dat de locatie niet in een zogenaamde “open kamer” is gelegen of nabij schurvelingen. Daarnaast betreft het een locatie welke niet is gelegen in het als zijnde “kroonjuwelen” aangeduide gebied. Tevens valt het initiatief onder de overgangsregels van het beleid omtrent het zandwallengebied en bebouwingslinten. Dit nieuwe beleid is derhalve niet van toepassing op deze locatie. Compensatie is niet benodigd. Wel dient de bestaande groenzone in stand te worden gehouden

en dienen de noodzakelijke inritten tot een minimum beperkt te worden. Deze groenzone – voorzover gelegen in het plangebied - is als 'Tuin' bestemd.

De locatie Proostweg is niet binnen een dijklint of uitloper van een kern gelegen. Het beleid geeft aan dat de bouw van een woning in het open buitengebied wel mogelijk is, als ter plaatse sanering plaatsvindt. Op de locatie Proostweg worden de bedrijfsgebouwen van de voormalige veehouderij gesaneerd. De woningen dienen verder evenwijdig in de rooilijn van de bestaande aangrenzende woning te worden geplaatst

De locatie Zuiddijk is in ruimtelijk opzicht niet aangemerkt als bijzondere locatie waarvoor nadere eisen gelden. De realisatie van een drietal woningen op deze locatie, leidt niet tot een aantasting van het landschap. Conform het gemeentelijk beleid over kleinschalige bebouwingsmogelijkheden in dijklinten buiten bestaand stedelijk gebied zijn dergelijke locaties in beginsel geschikt voor het bouwen van compensatiewoningen.

3.2 Conclusie

Gezien het bovenstaande vormen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. De ladder van duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor dit bestemmingsplan niet van toepassing gezien het geringe woningaantal. Het gaat om woningen verspreid over diverse locaties.

4 Natuur

4.1 Kader: rijks- en provinciaal beleid

4.1.1 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.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. 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 verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling 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 sprake is van een van de volgende belangen:
 - b. de bescherming van flora en fauna;
 - d. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - e. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009¹.

4. 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 ABRS geen reden om ontheffing te verlenen². 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.

Indien voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw niet (kunnen) worden ontzien, geldt dat het niet nodig is ontheffing aan te vragen als:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en;
- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het plangebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). 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 dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Vanaf 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). Aanvullend heeft de provincie Zuid-Holland in de Visie ruimte en mobiliteit 'belangrijke weidevogelgebieden' aangewezen ter bescherming van weidevogels.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw). Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);

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

² Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Methode

De Toets Ffw 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 aanvraag/ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij 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 een bureauonderzoek uitgevoerd in juli 2016. 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 de plangebieden in hun omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

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). Uit het bureauonderzoek blijkt dat aanvullend veldonderzoek benodigd is. In het vervolg van deze paragraaf is per locatie aangegeven in hoeverre aanvullend onderzoek nodig is.

Op de verschillende locaties komen naar verwachting algemene beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw). Daarbij gaat het waarschijnlijk om soorten als huisspitsmuis, mol, haas, veldmuis, bruine kikker en/of gewone pad. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Hieronder wordt per locatie aangegeven of/welke juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR en vogels) worden verwacht. Voor alle locaties geldt dat ze in de huidige situatie niet geschikt zijn voor de in de omgeving voorkomende strikt beschermde soorten noordse woelmuis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR), waterspitsmuis (tabel 3 Ffw) en zandhagedis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR) doordat geen geschikt habitat aanwezig is.

1. Oudelandseweg, Ouddorp

Deze locatie bestaat uit een kleine zandige akker aan het lint van de Oudelandseweg. Er is geen hoog opgaande beplanting, bebouwing of permanent oppervlaktewater aanwezig op de locatie. Langs de randen liggen (droogvallende) greppeltjes. Net buiten het plangebied staat - langs de perceelscheiding - op de rand van de woonkavel van nummer 58 een beplantingssingel van struiken en lage boompjes. Op de locatie wordt één woning gebouwd.

In het plangebied en de aangrenzende erfsingel broeden waarschijnlijk vogels. Gezien het ontbreken van bebouwing en hoog opgaande beplanting zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen aanwezig van vogels waarvan de vaste verblijfplaats jaarrond beschermd is. Mogelijk zijn wel vaste (jaarrond beschermde) verblijfplaatsen van vogels en mogelijk ook van vleermuizen aanwezig in de beplantingssingel die grenst aan de locatie. De erfsingel zou daarnaast kunnen fungeren als geleiding van een vliegroute van vleermuizen. De erfsingel valt echter buiten het plangebied en wordt gehandhaafd. De erfsingel ligt nabij bestaande bebouwing, waardoor kan worden aangenomen dat eventueel aanwezige vogels en vleermuizen reeds gewend zijn aan mensen en niet verstoord worden door de komst van een nieuwe woning. Mogelijk wordt het plangebied zelf gebruikt als foerageergebied van vogels en/of vleermuizen die in de erfsingel of in de omgeving een vaste verblijfplaats hebben. Het plangebied vormt echter geen essentieel leefgebied gezien het geheel afwezig zijn van beplanting. Bovendien ligt er voldoende alternatief foerageergebied in de directe omgeving. Door de voorgestane ontwikkeling wordt het terrein naar verwachting overigens geschikter als foerageergebied voor vleermuizen (er komt meer beschutting door de aanleg van een tuin bij de woning). Dat neemt niet weg dat eventuele negatieve effecten moeten worden geminimaliseerd door (tijdelijke en permanente) verlichting zo te plaatsen, te richten of af te schermen dat er voldoende duisternis is voor de vleermuizen (de uitstraling van het licht naar de omgeving en in het bijzonder de erfsingel dient te worden geminimaliseerd).

In de directe omgeving komt de strikt beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR) voor. Deze soort is niet aanwezig in het plangebied. Dit wordt momenteel nader onderzocht in het veld.

Op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere strikt beschermde soorten worden uitgesloten.

2. Julianaweg, Ouddorp

Dit deelgebied bestaat uit kleinschalige open weides, met aan de oostzijde van het terrein een brede en hoog opgaande bossingel die doorloopt langs de Julianaweg. Er is geen (permanent) oppervlaktewater aanwezig. Langs de noordrand van de locatie ligt (buiten het plangebied) een greppeltje. Op de locatie worden twee woningen gebouwd.

In het plangebied broeden waarschijnlijk vogels. In de bossingel (binnen of net buiten het plangebied) kunnen vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van vogels waarvan de vaste verblijfplaats jaarrond beschermd is, zoals ransuil. Ook kunnen in de bossingel vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De bossingel zou daarnaast kunnen fungeren als geleiding van een vliegroute van vleermuizen. Mogelijk worden de open delen van deze locatie gebruikt als foerageergebied van vogels en/of vleermuizen die in de erfsingel of in de omgeving een vaste verblijfplaats hebben. Omdat er in de directe omgeving voldoende

alternatief foerageergebied aanwezig is, leidt dit niet tot belemmeringen. De bossingel wordt in de toekomstige situatie gehandhaafd. Vervolgonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In de directe omgeving komt de strikt beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR) voor. Deze soort is niet aanwezig in het plangebied.

Op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere strikt beschermde soorten worden uitgesloten.

3. Staakweg, Dirksland

Deze locatie ligt aan een provinciale weg (N215) in open akkerbouwgebied. Op deze locatie wordt een woning gesloopt en mogelijk ook opgaande beplanting. Langs de kavel ligt een smalle watergang.

In het plangebied en de aangrenzende erfsingel broeden waarschijnlijk vogels. Er is daarnaast kans op vaste verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen in de aanwezige bebouwing en beplanting. Door Ecolyrium is een quick scan uitgevoerd. Uit de quick scan is gebleken, dat het gebouw en het terrein in zijn geheel ongeschikt is voor diverse soortgroepen vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkeld leefgebied. Het betreft hier de soortgroepen: vaatplanten, reptielen, vissen, dagvlinders, nachtvinders, libellen en andere ongewervelden, beschermde vaatplanten, zwaar beschermde soorten grondgebonden zoogdieren en beschermde soorten die alleen gebonden zijn aan water (sloten, poelen). Effecten op nesten die jaarrond beschermd zijn treden niet op bij de sloop- en nieuwbouwplannen, omdat deze niet aangetroffen en/of te verwachten zijn. De werkzaamheden kunnen wel effect hebben op broedende vogels in de muizenril, wanneer deze in het broedseizoen van vogels uitgevoerd worden. In dien de werkzaamheden starten buiten de broedperiode (van 15 maart tot 15 juli) dan kunnen effecten hierop voorkomen worden. Het starten buiten het broedseizoen met doorloop in het broedseizoen heeft als nut dat vogels zich dan minder snel vestigen op de bouwplaats. Het gebouw is niet of nauwelijks toegankelijk voor vleermuizen om er vaste rust- en verblijfplaatsen te hebben. De openingen die er zijn, zijn enerzijds allemaal afgedicht met houden balk, of anderzijds gevuld met spinnenrag. Het in gebruik zijn van het te slopen woonhuis als verblijfplaats en het te verwijderen groen als primair jachtgebied is geheel uit te sluiten. Effecten zijn daarmee ook uit te sluiten.

4. Westdijk, Herkingen

Dit deelgebied bestaat uit een boerenerf in open agrarisch akkerland. Op het erf staat bebouwing en opgaande beplanting. Langs de bouwkaavel ligt een smalle watergang. De locatie ligt aan de Westdijk, waarop jonge laanbeplanting aanwezig is. Een deel van de bebouwing (een grote boerderij) wordt gesloopt. Mogelijk wordt ook een deel van de opgaande beplanting op de bouwkaavel gekapt. De laanbeplanting op de Westdijk wordt gehandhaafd.

In het plangebied broeden waarschijnlijk vogels. Er is daarnaast kans op vaste verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen in de aanwezige bebouwing en opgaande beplanting op de bouwkaavel. Dit wordt momenteel nader onderzocht in het veld.

Op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere strikt beschermde soorten worden uitgesloten.

5. Achterweg, Sommelsdijk

Op de locatie is de realisatie van twee vrijstaande woningen voorzien, voorheen was dit agrarische grond.

Uit de uitgevoerde quickscan (zie bijlage 3) blijkt dat het terrein in zijn geheel ongeschikt is voor diverse soortgroepen vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkeld leefgebied. Het betreft hier de soortgroepen: vleermuizen, amfibieën, vissen, watergebonden ongewervelden, en vaatplanten. Voor vogels met een vaste verblijfplaats wordt aanbevolen om eventuele kap- en rooiwerkzaamheden buiten het broed-seizoen (globaal van maart tot en met half juli) uit te voeren. Het vernielen of weghalen van nesten die in gebruik zijn, is niet toegestaan, ongeacht om welke vogelsoort het gaat. Mits een boom met daarin een nest dat in gebruik is, gekapt moet worden, dient gewacht te worden totdat de jongen het nest verlaten hebben.

Op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere strikt beschermde soorten worden uitgesloten.

6. Proostweg, Sommelsdijk

Op deze locatie is een bouwkaavel van een voormalige varkenshouderij aanwezig, waarvan de bebouwing wordt gesaneerd. Rond de bouwkaavel ligt een erfsingel bestaande uit hoog opgaande beplanting. Een deel van het omringende open akkerland valt ook binnen het plangebied. Langs de Proostweg ligt een smalle kavelsloot.

In het plangebied broeden waarschijnlijk vogels. Er is daarnaast kans op vaste verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen in de aanwezige bebouwing en beplanting. Dit is door Ecolyrium nader onderzocht. Uit de quick scan (die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd) is gebleken, dat de te slopen loods en varkensstal als verblijfplaats en het terrein als primair jachtgebied of vliegroute voor vleermuizen geheel is uit te sluiten. Effecten op nesten van broedvogels die jaarrond beschermd zijn, treden niet op bij de sloop- en nieuwbouwplannen, omdat deze niet aangetroffen en/of te verwachten zijn. De werkzaamheden kunnen wel effect hebben op broedende vogels, wanneer deze in het broedseizoen van vogels uitgevoerd worden. Indien de werkzaamheden starten buiten de broedperiode (van 15 maart tot 15 juli) dan kunnen effecten hierop voorkomen worden. Het starten buiten het broedseizoen met doorloop in het broedseizoen heeft als nut dat vogels zich dan minder snel vestigen op de bouwplaats.

Daarnaast is uit de quick scan gebleken, dat het gebouw en het terrein in zijn geheel ongeschikt is voor diverse soortgroepen vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkeld leefgebied. Het betreft hier de soortgroepen: vaatplanten, reptielen, vissen, dagvlinders, nachtvlinders, libellen en andere ongewervelden, beschermde vaatplanten, zwaar beschermde soorten grondgebonden zoogdieren en beschermde soorten die alleen gebonden zijn aan water (sloten, poelen).

In het kader van de Wet natuurbescherming dient gesteld te worden dat er geen overtredingen van verbodsbepalingen aan de orde zijn, mits er zoveel mogelijk buiten het broedseizoen gewerkt wordt.

7. Blauwe Pannenweg, Oude Tonge

In dit deelgebied is een agrarisch bedrijf aanwezig, bestaande uit een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Langs de zuidwestrand staat een hoog opgaande erfsingel. Ook nabij de bedrijfswoning staan enkele bomen. Tevens vallen enkele open agrarische kavels binnen het plangebied. Langs de randen liggen smalle kavelsloten. Voorliggend plan voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning en in het saneren van bedrijfsgebouwen. Mogelijk wordt ook een deel van de erfbeplanting gekapt.

In het plangebied broeden waarschijnlijk vogels. Er is daarnaast kans op vaste verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen in de aanwezige bebouwing en beplanting. Dit wordt momenteel nader onderzocht in het veld.

Er is bovendien kans op de aanwezigheid van kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) in de watergangen; deze soort komt op Goeree-Overflakkee alleen voor in de omgeving van Oude-Tonge en zou aanwezig kunnen zijn in het plangebied. Indien watergangen worden vergraven of gedempt, dient dit nader te worden onderzocht in het veld. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

Op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere strikt beschermde soorten worden uitgesloten.

8. Zuiddijk, Oude Tonge

Deze locatie bestaat uit een smalle strook open agrarisch land langs de Zuiddijk. Op het terrein is geen bebouwing of opgaande beplanting aanwezig. Op de Zuiddijk (buiten het plangebied) staat wel een vrij jonge laanbeplanting. Langs de zuidrand van het plangebied is een watergang aanwezig. Op deze locatie is de bouw van drie woningen voorzien.

In of nabij het plangebied broeden waarschijnlijk vogels. Gezien het ontbreken van bebouwing en hoog opgaande beplanting zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen aanwezig van vogels waarvan de vaste verblijfplaats jaarrond beschermd is. Om dezelfde reden zijn evenmin vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Ook de boompjes op de Zuiddijk zijn niet geschikt voor vaste verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen. Mogelijk worden deze bomen wel gebruikt als geleiding van een vliegroute. De bomen vallen echter buiten het plangebied en worden gehandhaafd. Daarnaast is van belang dat het plangebied geen essentieel onderdeel vormt van een leefgebied van vleermuizen of vogels met een vaste verblijfplaats in de omgeving. Dat neemt niet weg dat eventuele negatieve effecten moeten worden geminimaliseerd door (tijdelijke en permanente) verlichting zo te plaatsen, te richten of af te schermen dat er voldoende duisternis is voor de vleermuizen: de uitstraling van het licht naar de omgeving en in het bijzonder de bomenlaan langs de Zuiddijk dient te worden geminimaliseerd.

Op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere strikt beschermde soorten worden uitgesloten.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De locaties zijn niet gelegen op of nabij gronden die zijn aangewezen als NatuurNetwerk Nederland (NNN). Daardoor gaat er geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren en worden geen wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden aangetast. In het plangebied liggen evenmin belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad of karakteristieke landschapselementen uit de provinciale Visie ruimte en mobiliteit. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

Natuurbeschermingswet 1998

De verschillende locaties zijn niet gelegen in een door de Nbw beschermd gebied. In de omgeving liggen wel de Natura 2000-gebieden 'Duinen Goeree & Kwade Hoek', 'Grevelingen', 'Voordelta', 'Haringvliet', 'Krammer-Volkerak' en 'Oosterschelde'. Alle locaties liggen op meer dan 300 meter van deze Natura 2000-gebieden. Gelet op de aard en de kleine schaal van de ontwikkeling, in combinatie met de afstanden, zijn negatieve effecten op door de Nbw beschermde 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 vanuit de Nbw.

4.3 Conclusie

4.3.1 Soortenbescherming

Op de verschillende locaties komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral 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 diersoorten.

Waarschijnlijk komen op of nabij alle locaties vogels tot broeden. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Er mag derhalve niet met verstorende 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 Ffw.

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. In paragraaf 4.2.1 is per locatie aangegeven of er kans is op het voorkomen van dergelijke jaarrond beschermde nesten en daarnaast of/welke andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR en vogels) verder worden verwacht.

Voor alle locaties geldt dat ze in de huidige situatie niet geschikt zijn voor de in de omgeving voorkomende strikt beschermde soorten noordse woelmuis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR), waterspitsmuis (tabel 3 Ffw) en zandhagedis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV van de HR) doordat geen geschikt habitat aanwezig is. Op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens kan het voorkomen van andere (niet in deze paragraaf genoemde) strikt beschermde soorten eveneens worden uitgesloten.

4.3.2 Gebiedsbescherming

De verschillende locaties zijn niet gelegen in het NNN. Een planologische natuurtoets is niet aan de orde.

Verplichtingen vanuit de Nbw zijn niet aan de orde.

5 Water

5.1 Inleiding

Op grond van de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” alsmede artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van bestemmingsplannen in een vroegtijdig stadium overleg plaats te vinden met de betrokken waterbeheerder. Daarnaast worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” (3.1.6. eerste lid, sub b Besluit ruimtelijke ordening) op te nemen in de toelichting van bestemmingsplannen. Dat betekent dat elk plan moet worden voorzien van een zogenoemde “waterparagraaf”, die tenminste de volgende elementen bevat:

1. een omschrijving van de te verwachten effecten van de ruimtelijke ingreep op de waterkeringszorg en de waterhuishouding. Het inundatierisico en de consequenties voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de riolering worden behandeld; een beschrijving van de wijze waarop de initiatiefnemer het wateradvies van de waterbeheerder(s) heeft verwerkt. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen;
2. een beschrijving van de wijze waarop het wateradvies vertaald wordt naar de regels en de verbeelding geometrische plaatsbepaling.

5.2 Kader

5.2.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Hoofddoelstelling van de Nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land. Verdere uitgangspunten zijn dat zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze moet worden omgegaan met het water en de watersystemen, dat een watersysteem- en stroomgebiedsbenadering zowel nationaal als internationaal de nadruk moet krijgen, en dat een

goede samenhang tussen waterbeleid, milieubeleid en ruimtelijke ordening moet worden bewerkstelligd.

Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. 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 Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

De hoofddoelstellingen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 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.

Europese Kaderrichtlijn Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. In 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Nationaal beleidskader ISV

Het nationale beleidskader ISV vraagt gemeenten bij de stedelijke vernieuwingsprojecten de relatie inzichtelijk te maken met activiteiten die voortkomen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water, en dan meer specifiek het oplossen van grondwateroverlast. Om nadelige invloeden van het bebouwd gebied op de lokale en regionale watersystemen te ondervangen, is duurzaam waterbeheer een uitgangspunt bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied.

5.2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2010 – 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdpunten:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In de “*Deelstroomgebiedvisies*” in het werkgebied Zuid-Holland Zuid zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie 1) vasthouden in de stad (dus binnen het bestaand stedelijk gebied oplossen), 2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en 3) afvoeren naar het landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met andere functies. De combinaties met architectuur, recreatieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

Waterbeleid 2016 – 2021 (ontwerp planherzieningsbesluit)

De planperiode van het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015 is inmiddels verlopen. Het hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het ontwerp planherzieningsbesluit heeft van 1 februari tot en met 14 maart 2016 ter inzage gelegen en moet nog worden vastgesteld.

5.2.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (d.d. 26 november 2015) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het nieuwe Waterbeheerprogramma van waterschap Hollandse Delta bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

In het statisch deel komen de belangrijkste externe en interne (beleids)kaders waarbinnen het Waterbeheerprogramma is opgesteld aan bod. Deze kaders zijn overigens continu in beweging; zo zijn vanuit het Deltaprogramma onlangs de deltabeslissingen uitgebracht en is de nieuwe Omgevingswet in aantocht.

In het dynamisch deel van het Waterbeheerprogramma zijn per thema maatregeltabellen uitgewerkt. Deze maatregelen zijn nodig om de doelen die in het statisch deel zijn geformuleerd te kunnen bereiken. De maatregeltabellen hebben het karakter van een ‘groslijst’ die jaarlijks uitwerking behoeft. Bij deze jaarlijkse uitwerking kunnen, mits het bereiken van de doelen niet in gevaar komt, maatregelen worden geschrapt of worden vervangen door andere maatregelen. Desgewenst kunnen ook nieuwe maatregelen worden toegevoegd. De (jaarlijkse) uitwerking van het maatregelenprogramma verloopt via de Kadernota, de Programmabegroting en de jaarplannen/afdelingsplannen. Op die wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd

5.2.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Goeree-Overflakkee

In 2008 is door het Waterschap Hollandse Delta) het Waterplan Goeree-Overflakkee opgesteld. Het hoofddoel van het waterplan 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.

Waar bij ruimtelijke ontwikkeling meer verharding komt, dienen (extra) compenserende maatregelen te worden getroffen voor waterberging. Voor bestaand stedelijk gebied geldt voor de toename aan verharding 10% in de vorm van open water moet worden gerealiseerd. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat 10% van het bruto oppervlak in de vorm van water moet worden gerealiseerd. Uitgangspunt van de hiervoor genoemde waterbergingseisen geldt dat compensatie altijd dient plaats te vinden binnen hetzelfde peilgebied. In uitzonderlijke gevallen kan hiervan worden afgeweken, in overleg met het waterschap.

5.3 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan vinden op zeven locaties ontwikkelingen plaats. Op vijf locaties vindt sloop van bestaande bebouwing en/of het verwijderen van erfverharding plaats. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkelingen zijn geen significante effecten op de waterhuishouding te verwachten. Conform de voorschriften van het Waterschap Hollandse Delta dient 10% van het verhard oppervlak aan waterberging te worden aangebracht, waarbij de oppervlakte van de voetprint van de woningen voor 100% dienen te worden meegerekend in de toename van het verhard oppervlak en de oppervlakte van tuinen bij vrijstaande woning voor 25% dienen te worden meegerekend. Indien de toename van het verhard oppervlak niet boven de 500 m² uit komt is de aanleg van compenserend water niet vereist. In het geval er op een planlocatie bestaande verharding wordt verwijderd mag deze worden verrekend met de toename in verhard oppervlak als gevolg van de bouw van de woning. Tot slot dient te worden opgemerkt dat compensatie van waterberging plaats dient te vinden binnen het peilgebied waar de toename aan verharding plaatsvindt.

Algemene waterhuishoudingsaspecten

Veiligheid

Het plangebied / de locaties liggen niet in een beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Er zal gestreefd worden om zoveel mogelijk huishoudens aan te sluiten op een gescheiden rioolstelsel. Hierdoor kan relatief schoon hemelwater buiten het rioolstelsel worden gehouden, waardoor minder riooloverstorten van vuil water zullen plaatshebben. Dit is overeenkomstig de wens van het Waterschap. Daarbij dient wel gelet te worden op de waterkwaliteit: het afgekoppelde water dient van voldoende kwaliteit te zijn: tenminste op het niveau van 'biologisch gezond'. Het oppervlaktewater waarop het afgekoppelde water wordt geloosd, dient bijvoorbeeld te kunnen worden gebruikt als zwemwater en om te kanoën. Riooloverstorten zijn dan niet acceptabel. Kortom, de ambities van het gemeentelijk Waterplan dienen nagestreefd te worden.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling mogen geen (bouw)materialen toegepast worden waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken. Gestreefd dient te worden naar het volgen van het voorkeursbeleid van het Waterschap. Gevolg van het aanbrengen van een gescheiden rioolstelsel is wel dat meer water in het projectgebied opgevangen moet worden.

Volksgezondheid

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

Bodemdaling

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit vrij diep in het plangebied; grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen 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).

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur

Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn uit te sluiten, omdat ontwikkelingen niet plaatshebben binnen het NatuurNetwerk Nederland.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

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. Langs watergangen en hoofdwatergangen wordt een keurstrook (waterstaat) van 3,5 meter vanaf de waterlijn gehanteerd.

5.4 Conclusie

Gezien het voorgaande, is geen sprake van belemmeringen voor wat betreft het aspect water. Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap voorgelegd voor formeel advies. De reactie van het Waterschap is verwerkt in dit bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 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.

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.

Uit de bijbehorende Cultuurhistorische atlas blijkt dat met name het gebied rondom Ouddorp en Goedereede archeologisch waardevol is. Twee locaties hebben een zeer hoge tot hoge archeologische waarde. De trefkans op archeologische sporen is daar hoog. Voor de overige locaties die binnen het plangebied liggen is geen sprake van een hoge archeologische waarde.

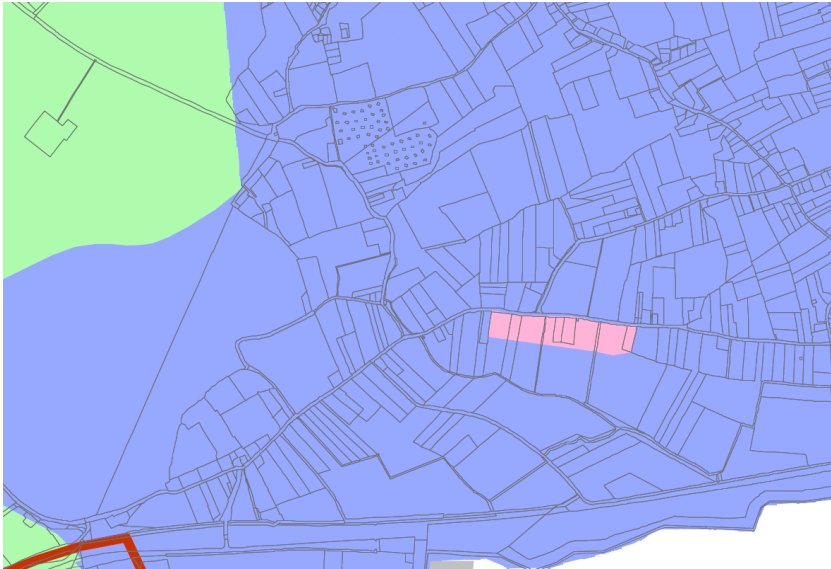
Erfgoedverordening Goeree-Overflakkee 2015

Op 1 januari 2015 is de gemeentelijke Erfgoedverordening Goeree-Overflakkee in gebruik genomen. In de Erfgoedverordening wordt verwezen naar de archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart is inzichtelijk gemaakt welke archeologische waarden op Goeree-Overflakkee verwacht worden. In de verordening is aangegeven bij welke bodemingrepen archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

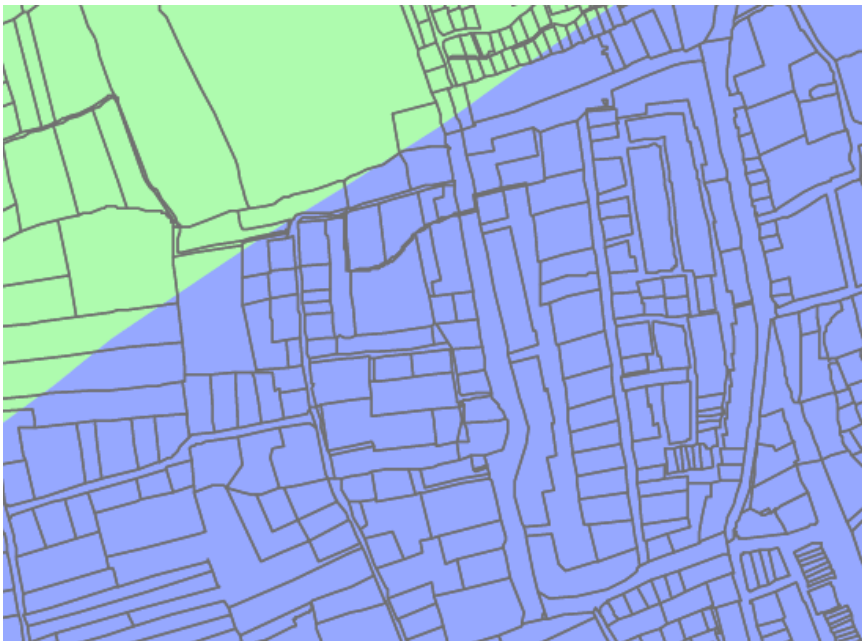
6.1.2 Onderzoek

Uit de beleidskaart archeologie voor Goeree-Overflakkee blijkt dat alleen voor de locaties Oudelandseweg en Julianaweg te Ouddorp sprake is van een waarde, te weten “Waarde 5”. Waarde 5 houdt in dat voor werkzaamheden tot 2.500 m² en niet dieper dan 50 centimeter geen omgevingsvergunning nodig is. Voor werkzaamheden met een grotere omvang en die dieper reiken is het nodig een omgevingsvergunning aan te vragen. Of de omgevingsvergunning verleend kan worden, hangt af van de uitkomsten van uit te voeren archeologisch onderzoek.

Alleen als uit dit onderzoek blijkt dat geen sprake is van aantasting van mogelijk aanwezige archeologische waarden, zal de omgevingsvergunning verleend worden.



Archeologische waarde locatie Oudelandseweg te Ouddorp



Archeologische waarde locatie Julianaweg te Ouddorp

De locatie Staakweg is nabij de Provincialeweg en Noorddijk gelegen. Deze dijk betreft een ringdijk van de polder Dirksland. De polder Dirksland werd in 1416 bedijkt. Ook de Westdijk maakt deel van deze ringdijk.. De aanwezige waarden worden intact gelaten. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is hier niet benodigd.



Ringdijk nabij locatie Staakweg



Ringdijk nabij locatie Westdijk

6.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt – gezien het bovenstaande – geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 6.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Ten westen en noorden van Ouddorp bepalen de schurvelingen het landschap. Het gebied is uitermate karakteristiek: een patroon van kronkelige wegen met lintbebouwing die vanuit Ouddorp het achterland in waaiëren, ingevuld met een lappendeken van onregelmatige akkers omzoomd door schurvelingen. Schurvelingen en zandwallen zijn beeldbepalende elementen in het landschap van de Kop van Goeree. De oorsprong van dit landschap is Middeleeuws. Boeren legden in de binnenduinrand kleine akkers aan, de zogenaamde haaimeten, omgeven door een aarden wal van ongeveer één meter hoog beplant met stekelige struiken (bramen en meidoorns). Rondom de haaimet lag een greppel. De combinatie van wal en greppel heet een schurveling en diende als perceelsscheiding en veekering. In de negentiende eeuw werden de haaimeten afgegraven om dichterbij het grondwater te komen. Het overtollige zand werd rondom het perceel opgeworpen: een 'hoagte'. Vaak werden hoagtes op oude schurvelingen gelegd. In het schurvelingenlandschap komen bebouwingslinten voor met de typologie 'zandnederzetting' voor (Dijkstelweg, Koolweg, Marijkeweg, Kolderweg, Dorpsstraat, Hazersweg).

Gezien het voorgaande is het gebied ten westen en noorden van Ouddorp aangewezen als Kroonjuweel. Voor kroonjuwelen geldt de algemene sturingsrichtlijn behoud van uitzonderlijke kwaliteit. Met deze richtlijn wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie is hier dé drager van ruimtelijke ontwikkeling

Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen: zowel de structuur alsook van fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kades, e.d.) te behouden en versterken van door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingspatroon, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen).

Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt de cultuurhistorische en landschappelijke belangen in principe prevaleren boven andere belangen c.q. dat ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt in principe uitgesloten zijn (tenzij sprake is van een groot openbaar/maatschappelijk belang). Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Voor het plangebied is alleen het regioprofiel “Kop van Goeree” van belang. Hieruit blijkt onder meer dat kenmerkend voor dit regioprofiel het duinlandschap met gelaagde opbouw is. Ook de schurvelingen en zandwallen zijn typerend voor dit gebied. De algemene richtlijn voor het gebied is continuïteit van karakter. Dat betekent dat de gelaagde opbouw behouden dient te blijven, het contrast tussen open polders en de binnenduinrandzone bewaard moet blijven en de zichtrelatie tussen duinvoet en Goedereede gekoesterd moet worden. Er moet voorts worden vastgehouden aan de ijle tot verspreide bebouwingsstructuur van de linten. Onbebouwde kavels moeten gekoesterd worden en bij nieuwe ontwikkelingen dient de bestaande kavelopbouw als uitgangspunt genomen te worden. De oorspronkelijke maat en schaal van de bebouwing moet worden doorgezet. Dit geldt te meer in relatie tot aanwezige schurvelingen.

Erfgoedverordening GO

Op 1 januari 2015 is de erfgoedverordening Goeree-Overflakkee in werking getreden. In de verordening wordt onder andere omschreven hoe de aanwijzing van monumenten plaatsvindt en hoe met monumenten omgegaan dient te worden. Ruimtelijke plannen moeten getoetst worden aan de erfgoedverordening GO. De erfgoedverordening doet geen specifieke uitspraken over de compensatielocaties van dit bestemmingsplan.

6.2.2 Onderzoek

In de directe nabijheid van de locaties Oudelandseweg en Julianaweg bevinden zich geen zandwallen of schurvelingen. Als gevolg van de ontwikkelingen vinden er geen aantastingen plaats aan zandwallen of schurvelingen.

6.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt – gezien het voorgaande – geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 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.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

7.2.2 Afweging en conclusie

De planontwikkeling blijft ruim beneden de omvang uit de hiervoor genoemde bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk dat een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden bij een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen. De ontwikkelingen in het onderhavige bestemmingsplan, zijn veel minder omvangrijk en blijven ver beneden deze norm. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling niet zinvol is.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. 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.

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

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) 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.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

In maart 2015 is een nieuwe bodemkwaliteitskaart voor de gemeente Goeree-Overflakkee vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart geldt als milieu-hygiënische verklaring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

7.3.2 Onderzoek

In de bodemkwaliteitskaart is de landbodem van de gemeente Goeree-Overflakkee ingedeeld in zes zones met een vergelijkbare algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Zone	Bodemkwaliteitsklasse Bovengrond (0-0,5 m –mv)	Bodemkwaliteitsklasse Ondergrond (0,5-2,0 m –mv)
Recente bebouwing en buitengebied	Achtergrondwaarde	Achtergrondwaarde
Bebouwing 1945-1970	Wonen	Achtergrondwaarde
Vooroorlogse bebouwing	Industrie	Wonen
Bedrijfsterrein Havens van Stellendam	Industrie	Industrie
Inpolderingen 1850-1940	Wonen	Achtergrondwaarde
Inpolderingen na 1953	Industrie	Niet gezoneerd

De bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' betreft schone grond. De bodemkwaliteitsklasse 'Wonen' betreft grond die geschikt is voor de functie wonen. Indien voldaan wordt aan de bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde en/of wonen, dan is deze grond in principe geschikt voor de functie wonen.

Oudelandseweg

Op deze locatie wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is de locatie in de zone "recente bebouwing en buitengebied" gelegen. De locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' voor wat betreft de bovengrond (0-0,5 m –mv) en 'Achtergrondwaarde' voor wat betreft de ondergrond (0,5-2,0 m –mv).



Julianaweg

Op deze locatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is de locatie grotendeels in de zone "recente bebouwing en buitengebied" gelegen en voor een klein deel in de zone 'bebouwing 1945 -1970' (zuidelijk deel). De locatie valt grotendeels in de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' en voor een klein deel in de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen' voor wat betreft de bovengrond (0-0,5 m –mv). Ten aanzien van de ondergrond (0,5-2,0 m –mv) valt de gehele locatie in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.



Achterweg

Op deze locatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is de locatie in de zone "recente bebouwing en buitengebied" gelegen. De locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' voor wat betreft de bovengrond (0-0,5 m –mv). Ook ten aanzien van de ondergrond (0,5-2,0 m –mv) valt de locatie in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

*Proostweg*

Op deze locatie wordt de bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning en worden er vier vrijstaande woningen gerealiseerd. Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is de locatie in de zone "recente bebouwing en buitengebied" gelegen. De locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' voor wat betreft de bovengrond (0-0,5 m –mv). Ook ten aanzien van de ondergrond (0,5-2,0 m –mv) valt de locatie in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.



Staakweg

Op deze locatie wordt uitsluitend bebouwing gesloopt. De woonbestemming wordt gewijzigd in een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Bodemonderzoek naar de locatie is dan ook niet benodigd.

Westdijk

Op deze locatie wordt een bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is de locatie in de zone "recente bebouwing en buitengebied" gelegen. De locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' voor wat betreft de bovengrond (0-0,5 m –mv). Ook ten aanzien van de ondergrond (0,5-2,0 m –mv) valt de locatie in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

*Zuidelijk*

Op deze locatie worden drie vrijstaande woningen gebouwd. Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is de locatie in de zone "recente bebouwing en buitengebied" gelegen. De locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' voor wat betreft de bovengrond (0-0,5 m –mv). Ook ten aanzien van de ondergrond (0,5-2,0 m –mv) valt de locatie in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.



Blauwe Pannenweg

Op deze locatie wordt een bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee is de locatie in de zone "recente bebouwing en buitengebied" gelegen. De locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' voor wat betreft de bovengrond (0-0,5 m –mv). Ook ten aanzien van de ondergrond (0,5-2,0 m –mv) valt de locatie in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.



7.3.3 Conclusie

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goeree-Overflakkee blijkt dat alle locaties in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' vallen. Alleen de locatie Julianaweg valt voor een klein deel in de kwaliteitsklasse 'Wonen' voor wat betreft de bovengrond. Deze grond wordt in principe geschikt geacht voor woningbouwontwikkeling.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven- kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

7.4.2 Onderzoek

Voor de locaties Oudelandseweg, Julianaweg, Westdijk, Achterweg, Proostweg en Zuiddijk is door Kuipercompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen, de resultaten en het onderzoeksrapport zijn als bijlage 4 bij het bestemmingsplan toegevoegd (Akoestisch onderzoek, Kuipercompagnons).

Op de locatie "Blauwe Pannenweg" wordt een bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. Omdat geen nieuwbouw plaatsvindt, is het voor deze locatie niet benodigd om akoestisch onderzoek uit te voeren. Op de locatie Staakweg wordt een woning gesloopt. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is hiervoor niet benodigd.

7.4.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie 'Julianaweg' niet is gelegen in een zone van een gezoneerde weg, terwijl de overige locaties zijn gelegen in één of meerdere zones van gezoneerde weg. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden ter plaatse van de bouwvlakken van de locatie 'Oudelandseweg', 'Westdijk', 'Achterweg' en 'Zuiddijk'. Het vaststellen van hogere waarden is voor deze locaties zodoende niet aan de orde.

Alleen op de oostzijde van het bouwvlak van de locatie 'Proostweg' wordt door het verkeer op de route Proostweg-Poppendamseweg-Kleiburgseweg de voorkeurswaarde overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting is 51 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Uit een nadere contourenberekening blijkt dat de voorkeurswaarde van deze route op circa 9 meter uit de wegrand van de Proostweg is gelegen. Aangezien de contour van de voorkeurswaarde net ten westen van de bestaande watergangen is gelegen, is het aannemelijk dat de nieuwe woningen niet binnen de 48 dB-contour worden gerealiseerd. Het vaststellen van hogere waarden wordt dan ook niet nodig geacht voor deze locatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn voor de locatie 'Julianaweg' de geluidbelastingen berekend vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/uur-wegen. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeurswaarde voor gezoneerde wegen. Om die reden wordt gesteld dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de realisatie van woningen binnen deze locatie.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit 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 in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- 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.

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

7.5.2 Onderzoek

Beoordeling 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. Op basis van de compensatierechten wordt in dit bestemmingsplan de realisatie van 8 woningen toegestaan.

Gelet op het voorgaande betekent dit dat de realisatie van de nieuwe woningen is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2015. In deze tool zijn voor de gemeente Goeree-Overflakkee de provinciale wegen opgenomen.

Uit de NSL-monitoringstool 2015 blijkt dat, nabij de provinciale wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim onder de jaargemiddelde grenswaarden blijft. Dit geldt ook voor het maximum aantal toegestane overschrijdingsdagen van het PM₁₀ 24 uurgemiddelde. Aangezien het de trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, zijn er geen overschrijdingen van de grenswaarden te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Middels dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 9 nieuwe woningen juridisch mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit projectuitvoeringsbesluit (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

7.6 Milieuzonering

7.6.1 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 richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Voor de locaties waar alleen sprake is van sanering van gebouwen, is het aspect milieuzonering niet van belang. Dit geldt ook voor de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit heeft geen effect op omliggende percelen, omdat er een afstand tot de inrichting geldt, onafhankelijk of deze inrichting een bedrijfswoning of burgerwoning betreft. Bij realisering van nieuwe woningen, dient wel het aspect milieuzonering beoordeeld te worden.

Oudelandseweg

Op ongeveer 100 meter afstand van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe woning ligt aan de zuidkant van de Oudelandseweg een agrarisch bedrijfsperceel. Een akkerbouwbedrijf valt in milieucategorie 2, een rundveehouderij valt in milieucategorie 3.2. De grootste afstand die aangehouden moet worden is daarbij 100 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Tevens zijn tussen de locatie en het agrarisch bedrijfsperceel diverse andere woonlocaties gelegen. Het agrarisch bedrijf wordt dan ook niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering door de realisatie van de woning.

Achterweg

Direct ten zuiden en ten oosten van het bestemmingsvlak zijn twee agrarische percelen gelegen. Op het agrarische perceel ten oosten staat een opstal, welke in gebruik is ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit gebouw heeft in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding ‘solitair gebouw’. Ter plaatse is geen volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd. Tussen de woning en het gebouw hoeft dan ook geen afstand te worden aangehouden. Het agrarische perceel ten zuiden van de locatie, ligt op een afstand van circa 240 meter. Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden afstanden van 50 meter en 100 meter. De begraafplaats ten zuid oosten ligt

buiten de richtafstand van 10 meter. De enkelbestemming recreatie die naast het bestemmingsvlak is gelegen is nu in gebruik als paardenbak en recreatief voetbalveldje.

Julianaweg

Er zijn geen (agrarische) bedrijfspercelen in de omgeving van deze locatie aanwezig die in het kader van het aspect 'milieuzonering' bekeken moeten worden.

Proostweg

Op ongeveer 40 meter afstand van het bestemmingsvlak voor de nieuwe woningen ligt aan de Kleiburgseweg een agrarisch bedrijfsperceel. Ter plaatse is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Aan de minimale afstand van 30 meter wordt voldaan. Volgens het bestemmingsplan is ter plaatse ook een grondgebonden veehouderij toegestaan. Voor het fokken en houden van rundvee geldt een minimale afstand van 100 meter, waarbij het aspect geur leidend is. Conform de Wet geurhinder en veehouderij dient tussen het emissiepunt van de stal en de gevel van de woning minimaal 50 meter te worden aangehouden. De woningen zullen aan de Proostweg gesitueerd worden. Daardoor zal de afstand van de stal en de gevel van de woning meer bedragen dan 50 meter. Het agrarisch bedrijf wordt met de realisatie van de woningen niet belemmerd in z'n bedrijfsvoering.

Zuiddijk

Ten zuiden van de locatie is een agrarisch bedrijfsperceel met kampeerterrein aanwezig. Het agrarisch bouwvlak ligt op een afstand van circa 120 meter vanaf de woonbestemming. Een akkerbouwbedrijf valt in milieucategorie 2, een rundveehouderij valt in milieucategorie 3.2. De grootste afstand die aangehouden moet worden is daarbij 100 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Ten noordoosten van de locatie is een agrarisch bedrijf aanwezig. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de woonbestemming (waar hoofdgebouwen zijn toegestaan) bedraagt circa 50 meter. De afstand tussen het bedrijfsgebouw en de woonbestemming (waar hoofdgebouwen zijn toegestaan) bedraagt 60 meter. Het bedrijf betreft een akkerbouwbedrijf. De aan te houden afstand bedraagt hiervoor 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Indien op het agrarische perceel zich een veehouderijbedrijf zou vestigen, dient conform de Wet geurhinder en veehouderijen een afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen het emissiepunt tot de gevel van de woning. Aan deze afstand wordt tevens voldaan. Conform de VNG-brochure dient een afstand van 100 meter aangehouden te worden, maar hiervan mag gemotiveerd worden afgeweken. Aan de afstand van 100 meter wordt niet voldaan, maar op een vergelijkbare afstand tot het agrarische bedrijf is reeds een woning aanwezig (Zuiddijk 63). Het agrarische bedrijf, zal daarom door de komst van de nieuw te bouwen woning niet worden belemmerd. Ten westen van de locatie is op een afstand van ruim 100 meter een perceel met een bedrijfsbestemming gelegen. Ter plaatse van het bedrijfsperceel mogen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 worden uitgevoerd. De minimale afstand die aangehouden moet worden bedraagt 30 meter. Hieraan wordt voldaan. Ter plaatse van de nieuwe woningen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. De omliggende bedrijven worden door de komst van de woningen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

7.6.3 Conclusie

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

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. 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 kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

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 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 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 spoorwegemplacementen 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

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

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 bouwwerken 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).

7.7.2 Onderzoek

Een nieuw bestemmingsplan is een nieuwe situatie in het kader van het bestemmingsplan en dient daarom beschouwd te worden. Op basis van de provinciale risicokaart zijn per locatie de relevante risicobronnen beschouwd. Ten westen van de locatie Achterweg is een gastransportleiding gelegen. Deze leiding heeft een diameter van 8,62 inch en een druk van 40 Bar. De 1% letaliteitscontour (invloedsgebied) is op een afstand van 95 meter gelegen. De locatie Achterweg ligt op circa 135 meter afstand van de leiding en dus buiten deze contour. Het groepsrisico hoeft daarom niet berekend te worden. Ten westen van de locatie Staakweg is tevens een gasleiding gelegen. Op de locatie Staakweg wordt echter alleen een woning gesloopt en geen nieuw woning (gevoelige functie) mogelijk gemaakt. Voor de overige locaties blijkt, dat in de omgeving geen relevante risicobronnen aanwezig zijn.

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

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.

Onderzoek

In het plangebied is geen sprake van overige belemmeringen.

Conclusie

Er is geen sprake van overige belemmeringen die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 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 wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst 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.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Ter compensatie worden op diverse locaties leegstaande bedrijfsgebouwen gesloopt. Ook wordt er een woning gesloopt en een bouwtitel wegbestemd. Dit levert ter plaatse ruimtelijke kwaliteitswinst op. De nieuwe woningen zullen worden ingepast in de omgeving. Het behoud van het karakter van de omgeving staat daarbij voorop.

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

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven.. Gedurende de inspraaktermijn (van 23 november 2014, gedurende vier weken) 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. De ingekomen vooroverlegreacties zijn waar mogelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en zijn als bijlagen bij de nota in inspraak en vooroverlegreacties bijgevoegd.

9.2 Ontwerpfase

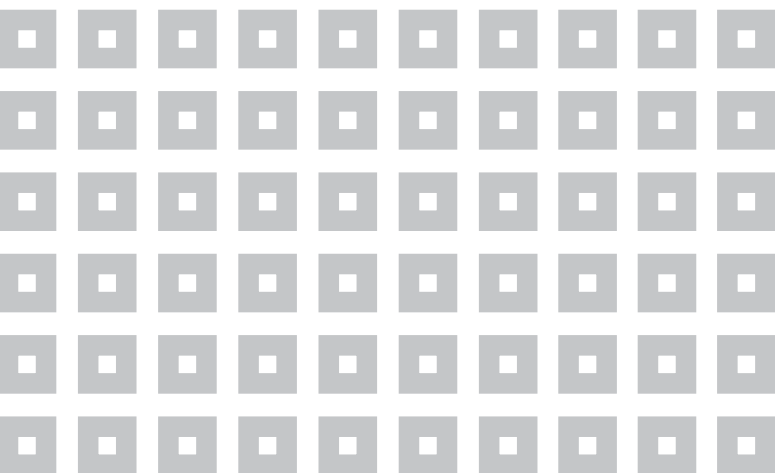
Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is 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 moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook 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 met ingang van 5 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook werden de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

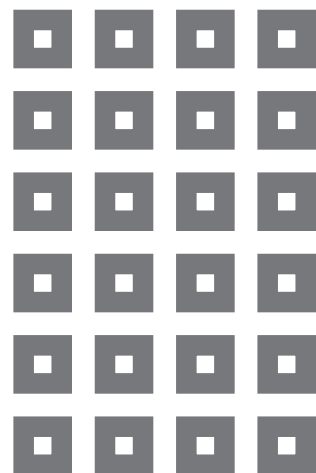
9.3 Vaststellingsfase

Op 11 januari 2018 is het bestemmingsplan door de raad vastgesteld.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69